

Honorable Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro.

Acta No. 53/2023

Sesión Ordinaria

27 de abril de 2023

Acta de la **Sesión Ordinaria** del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tequisquiapan, Querétaro, trienio 2021 - 2024, celebrada el día **27 de abril de 2023**, en el Salón de Cabildo "José Anaya Carvajal" ubicado en las instalaciones de la Presidencia Municipal, en esta Ciudad de Tequisquiapan, Querétaro.

Siendo las **10:00** horas y de conformidad a lo que disponen los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 27, 31 fracción III, 32 y 33 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 27 fracción I, 32 y 33 del Reglamento Interior del Honorable Ayuntamiento de Tequisquiapan, Querétaro; se declara abierta la Sesión para la cual fueron convocados.

Primer Punto del orden del día:

Pase de lista, declaración de quórum y apertura de la Sesión.

En uso de la voz el Lic. José Antonio Mejía Lira, Presidente Municipal Constitucional, da cuenta de la asistencia de los CC. Síndico Municipal Mario Dorantes Nieto; Síndico Municipal Amalia Caridad Aguilar Domínguez; Regidor Mario Ávila Arredondo; Regidora María Ivonne Castro Chávez; Regidora Paulina Arianna Dorantes Reséndiz; Regidor Juan Carlos Flores Reséndiz; Regidora Mónica Hernández Amado; Regidora Valentina Jassen Morales; Regidora Ma. Guadalupe Morales Ferrusca y Regidora Silvia Araceli Pineda Nieto y Regidor Eduardo Ruíz Álvarez constatando la presencia de los **doce miembros del Honorable Ayuntamiento**; por lo que con fundamento en el artículo 41 del Reglamento Interior del Honorable Ayuntamiento de Tequisquiapan, Querétaro, manifiesta que **existe Quórum y declara legal y formalmente instalada la presente Sesión**, por lo que todos los acuerdos emanados de la misma se consideran como válidos.

Segundo Punto del orden del día:

Lectura y aprobación del orden del día.

En uso de la voz el Lic. José Antonio Mejía Lira, Presidente Municipal Constitucional, solicita al Secretario General del Ayuntamiento, de cuenta del orden del día a desarrollarse en la presente sesión, el cual queda como sigue:

- 1.- **Pase de lista, declaración de quórum y apertura de la Sesión.**
- 2.- **Lectura y aprobación del orden del día.**
- 3.- **Presentación y, en su caso, aprobación y firma del acta de la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de abril de 2023.**

4.- Comunicaciones de Particulares:

- a.- Escrito suscrito por la Arq. Brenda Susana Pacheco Barajas, representante legal de "Senior Living Tequisquiapan, S.A. de C.V.", mediante el cual solicita se autorice aceptar el pago en efectivo del equivalente al 10% del área de transmisión del Condominio denominado

Honorable Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro.

Acta No. 53/2023

Sesión Ordinaria

27 de abril de 2023

“Villanza Senior Living” ubicado en Calle Juan de la Barrera No. 24, Barrio de la Magdalena, en este municipio de Tequisquiapan, Querétaro.

b.- Escrito suscrito por el C. Roberto Cantú Latapí, mediante el cual solicita se autorice la modificación al acuerdo de Cabildo tomado en la Sesión Ordinaria de fecha 4 de agosto de 2022, en el que se aceptó en donación gratuita, a favor del Municipio de Tequisquiapan, Querétaro, la superficie de 407.21 m2 para constituirse como vialidad pública, misma que se desprende del predio ubicado en Calzada de la Media Luna No. 68, Barrio de San Juan, en este Municipio de Tequisquiapan, Querétaro, identificado con la clave catastral 17 01 001 05 034 013.

5.- Asuntos a Tratar.

a.- Dictamen en sentido positivo que emite la Comisión de Gobernación y Protección Civil, respecto del oficio número RH/102/2023 suscrito por el Lic. Sergio Jesús Ugalde Garza, Secretario de Administración de Servicios Internos, Recursos Humanos, Materiales y Técnicos del Municipio, por el cual solicita al Honorable Ayuntamiento, el reconocimiento de beneficiario de la pensión por muerte de la difunta Ma. Luisa Lugardo Rivera, quien fuera trabajadora de este Municipio a favor de la C. Evangelina Sánchez Lugardo a través de su persona de acompañamiento Luis Francisco Sánchez Lugardo.

b.- Dictamen en sentido positivo que emite la Comisión de Gobernación y Protección Civil, respecto de la iniciativa que deroga el Programa de Ordenación de la Zona Metropolitana de San Juan del Río – Tequisquiapan y presenta la versión abreviada de la actualización del Programa de Ordenación de la Zona Metropolitana de San Juan del Río – Tequisquiapan, con el fin de dar continuidad al proceso de vigencia jurídica.

c.- Dictamen en sentido positivo que emite la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, respecto del escrito suscrito por el C. J. Jesús Chávez Torres, representante legal de Grupo Jeaglozel, S.A. de C.V., mediante el cual solicita la modificación del régimen de Fraccionamiento que actualmente tiene y pase a Condominio, respecto del desarrollo inmobiliario denominado residencial “San Jorge”, ubicado en Carretera Federal 120 San Juan del Río – Xilitla km 25 + 060, Parcela 17, Z-1, P1/4, Ejido de Hacienda Grande, en este municipio de Tequisquiapan, Querétaro.

d.- Oficio número MTCQ/PM/0033/2023 suscrito por el Lic. José Antonio Mejía Lira, Presidente Municipal y Presidente del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM) por el cual solicita se someta al Cabildo, el conocimiento del estado de guardan en su cierre las obras públicas contratadas y las obras públicas con gasto ejercido en el ejercicio fiscal 2022: “Obras públicas contratadas en el ejercicio fiscal 2022, cerradas física y financieramente; obras públicas con gasto ejercido en el ejercicio fiscal 2022, cerradas física y financieramente” y para su aprobación la Propuesta del Programa de Obra Anual del Fondo

Honorable Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro.

Acta No. 53/2023

Sesión Ordinaria

27 de abril de 2023

3

de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal (FAISMUN) para el ejercicio fiscal 2023.

6.- Clausura de la sesión.

Segundo Punto del orden del día:

Lectura y aprobación del orden del día.

En uso de la voz el Presidente Municipal Constitucional, Licenciado José Antonio Mejía Lira, solicita al Secretario General del Ayuntamiento de lectura al orden del día y lo someta a consideración de los miembros del Honorable Ayuntamiento.

En uso de la voz el Secretario General del Ayuntamiento da lectura al orden del día y una vez hecho lo anterior, lo somete a consideración de las señoras y señores Regidores y Síndicos, manifestando al Presidente Municipal que no se han registrado participaciones para el presente punto.

En uso de la voz el Presidente Municipal Constitucional, Licenciado José Antonio Mejía Lira, solicita al Secretario General del Ayuntamiento someter a votación económica la aprobación del orden del día presentado.

En uso de la voz el Secretario General del Ayuntamiento somete a votación económica el orden del día que ha sido leído, solicitando que quienes estén por la afirmativa de su aprobación, lo manifiesten levantando la mano, informando que se han registrado **DOCE VOTOS A FAVOR**.

En uso de la voz el Licenciado José Antonio Mejía Lira, Presidente Municipal Constitucional, manifiesta que en virtud del resultado de la votación, **SE APRUEBA POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES, CON DOCE VOTOS A FAVOR** el orden del día, por lo tanto los asuntos tratados en la presente Sesión se consideran como legales y válidos, por ser urgentes e importantes para la Administración Municipal.

Tercer Punto del orden del día:

Presentación y, en su caso, aprobación y firma del acta de la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de abril de 2023.

El Licenciado José Antonio Mejía Lira, Presidente Municipal Constitucional, manifiesta que toda vez que ha sido puesta a la vista de los miembros del Honorable Cabildo el proyecto del Acta de la **Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de abril de 2023**, es por lo que le solicita al Secretario General del Ayuntamiento, someta a votación la aprobación de la dispensa de la lectura de la misma.

El Secretario General del Honorable Ayuntamiento, da cuenta del cumplimiento a lo establecido en el artículo 42 del Reglamento Interior del Honorable Ayuntamiento de Tequisquiapan, Querétaro; por ello somete a la aprobación de los miembros del Cabildo, la dispensa de la lectura completa del acta de la **Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de abril**

Honorable Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro.

Acta No. 53/2023

Sesión Ordinaria

27 de abril de 2023

de 2023, debido a lo cual solicita que quienes se encuentren a favor, emitan su voto de manera económica levantando la mano; informando que se han emitido **DOCE VOTOS A FAVOR**.

El Ciudadano Presidente Municipal Constitucional, Licenciado José Antonio Mejía Lira, manifiesta que en virtud del resultado de la votación, se omite la lectura completa del acta referida; por tanto, solicita al Secretario General del Ayuntamiento someta a consideración y votación económica la aprobación del Acta de la **Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de abril de 2023**.

En uso de la voz el Secretario General del Ayuntamiento, somete a consideración de las señoras y señores Regidores y Síndicos el Acta de Cabildo correspondiente, manifestando que no se han presentado participaciones para el presente punto.

Derivado de lo anterior, somete a votación económica la aprobación del Acta, solicitando que quienes estén por la afirmativa de su aprobación, lo manifiesten levantando la mano, informando que se han registrado **DOCE VOTOS A FAVOR**.

En uso de la voz el Licenciado José Antonio Mejía Lira, Presidente Municipal Constitucional, manifiesta que en virtud del resultado de la votación, **SE APRUEBA POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES, CON DOCE VOTOS A FAVOR, EL ACTA DERIVADA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 13 DE ABRIL DE 2023**, por lo que se procede a su firma, conforme a lo estipulado en el artículo 44 del Reglamento Interior del Honorable Ayuntamiento de Tequisquiapan, Querétaro.

Cuarto Punto del orden del día:**Comunicaciones de Particulares:**

a.- Escrito suscrito por la Arq. Brenda Susana Pacheco Barajas, representante legal de "Senior Living Tequisquiapan, S.A. de C.V., mediante el cual solicita se autorice aceptar el pago en efectivo del equivalente al 10% del área de transmisión del Condominio denominado "Villanza Senior Living" ubicado en Calle Juan de la Barrera No. 24, Barrio de la Magdalena, en este municipio de Tequisquiapan, Querétaro.

b.- Escrito suscrito por el C. Roberto Cantú Latapí, mediante el cual solicita se autorice la modificación al acuerdo de Cabildo tomado en la Sesión Ordinaria de fecha 4 de agosto de 2022, en el que se aceptó en donación gratuita, a favor del Municipio de Tequisquiapan, Querétaro, la superficie de 407.21 m2 para constituirse como vialidad pública, misma que se desprende del predio ubicado en Calzada de la Media Luna No. 68, Barrio de San Juan, en este Municipio de Tequisquiapan, Querétaro, identificado con la clave catastral 17 01 001 05 034 013.

De conformidad a lo establecido en el artículo 40 fracción IV del Reglamento Interior del Honorable Ayuntamiento de Tequisquiapan, Querétaro y en uso de la voz el Licenciado José Antonio Mejía Lira, Presidente Municipal Constitucional, ordena que por cuanto ve a los

Honorable Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro.

Acta No. 53/2023

Sesión Ordinaria

27 de abril de 2023

asuntos presentados en los incisos a) y b) del cuarto punto, se turnan a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, para su estudio, análisis y posterior dictamen.

Quinto Punto del orden del día.

Asuntos a tratar:

a.- Dictamen en sentido positivo que emite la Comisión de Gobernación y Protección Civil, respecto del oficio número RH/102/2023 suscrito por el Lic. Sergio Jesús Ugalde Garza, Secretario de Administración de Servicios Internos, Recursos Humanos, Materiales y Técnicos del Municipio, por el cual solicita al Honorable Ayuntamiento, el reconocimiento de beneficiario de la pensión por muerte de la difunta Ma. Luisa Lugardo Rivera, quien fuera trabajadora de este Municipio a favor de la C. Evangelina Sánchez Lugardo a través de su persona de acompañamiento Luis Francisco Sánchez Lugardo.

En uso de la voz el Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado José Antonio Mejía Lira, solicita al Secretario General del Ayuntamiento, dé cuenta del dictamen presentado, mismo que en este acto se inserta a la letra:

"AL CENTRO ESCUDO DEL MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN
PRESIDENCIA MUNICIPAL
H. AYUNTAMIENTO
2021 - 2024

**COMISIÓN DE GOBERNACIÓN Y
PROTECCIÓN CIVIL**

ASUNTO: SE EMITE DICTAMEN

Tequisquiapan, Qro., 20 de abril de 2023

**HONORABLE AYUNTAMIENTO
TEQUISQUIAPAN, QRO.**

Presente

Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada en fecha 30 de marzo de 2023, en el sexto punto inciso a), del orden del día, se turnó a los miembros integrantes de la Comisión de Gobernación y Protección Civil el "oficio número RH/102/2023 suscrito por el Lic. Sergio Jesús Ugalde Garza, Secretario de Administración de Servicios Internos, Recursos Humanos, Materiales y Técnicos del Municipio, solicita al Honorable Ayuntamiento, el reconocimiento de beneficiario de la pensión por muerte de la difunta Ma. Luisa Lugardo Rivera, quien fuera trabajadora de este Municipio a favor de la C. Evangelina Sánchez Lugardo a través de su persona de acompañamiento Luis Francisco Sánchez Lugardo", presentado a través de la Secretaría General del Ayuntamiento.

Por lo que con fundamento en lo previsto por los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 30 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 2, 126, 127, 128, 147 fracción II inciso i) y 148 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro; 30 fracción XXXIII y 38 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 24, 49, 79 y 104 del Reglamento Interior del Honorable Ayuntamiento de Tequisquiapan, Querétaro, esta Comisión de Gobernación y Protección Civil se avocó al análisis y estudio de la solicitud de referencia, presentando a este cuerpo colegiado el Dictamen correspondiente y dando cuenta de los siguientes:

ANTECEDENTES

a.- En fecha 24 de marzo de 2022, se recibió en la Secretaría General del Ayuntamiento el oficio suscrito por el Lic. Sergio Jesús Ugalde Garza, Secretario de Administración de Servicios Internos,

Honorable Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro.

Acta No. 53/2023

Sesión Ordinaria

27 de abril de 2023

Recursos Humanos, Materiales y Técnicos del Municipio, por el cual solicita al Honorable Ayuntamiento, el reconocimiento de beneficiario de la pensión por muerte de la difunta Ma. Luisa Lugardo Rivera, quien fuera trabajadora de este Municipio a favor de la C. Evangelina Sánchez Lugardo a través de su persona de acompañamiento Luis Francisco Sánchez Lugardo.

Anexo al oficio señalado en el párrafo anterior, se presentó la siguiente documentación:

- 1.- Copia simple del escrito de fecha 15 de marzo de 2023, suscrito por el C. Luis Francisco Sánchez Lugardo, representante de su hermana **Evangelina Sánchez Lugardo en términos de la sentencia de fecha 10 de marzo de 2012 dictada dentro del expediente 229/2022**, radicado en el Juzgado Segundo de Primera Instancia Civil en San Juan del Río, Qro., en el que se nombra como persona de acompañamiento, asistencia y apoyo, a través del cual solicita se autorice el reconocimiento de beneficiaria de la pensión por muerte de Ma. Luisa Lugardo Rivera, quien fuera trabajadora de este municipio.
- 2.- Copia simple del acta de nacimiento número 2334, libro 6, levantada ante la fe del Oficial No. 1, de San Juan del Río, Querétaro, con fecha de registro 3 de septiembre de 1973, en la que se hace constar que con fecha 21 de junio de 1947, nació Ma. Luisa Lugardo Rivera, en San Nicolás, Tequisquiapan, Querétaro.
- 3.- Copia simple del acta de defunción número 378, libro 2, levantada ante la fe del Oficial No. 2 de San Juan del Río, Querétaro, de fecha 16 de marzo de 2021, documento en el que se hace constar el fallecimiento de Ma. Luisa Lugardo Rivera.
4. Copia simple del acta de nacimiento número 2567, libro 6, levantada ante la fe del oficial No. 0018 de Puebla, Puebla, con fecha de registro el 24 de octubre de 1977, en la que se hace constar que con fecha 09 de agosto de 1977, nació Evangelina Sánchez Lugardo en Puebla, Puebla, hija de la finada María Luisa Lugardo Rivera y de Rodolfo Ángel Sánchez Fuentes.
- 5.- Copia simple de la credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre de Sánchez Lugardo Evangelina.
- 6.- Copia simple de la credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre de Sánchez Lugardo Luis Francisco.
- 7.- Copia simple del Decreto por el que se concede Pensión por vejez a la C. Ma. Luisa Lugardo Rivera, emitido por la Quincuagésima Novena Legislatura del Estado de Querétaro.
- 8.- Copia simple del Certificado de Discapacidad de la Secretaría de Salud (SESEQ), suscrito por la funcionara pública en ejercicio de sus atribuciones, Dra. María del Carmen Martínez C., con cédula profesional 1776253 a nombre de Evangelina Sánchez Lugardo de 43 años de edad, en la que se hace constar que la antes mencionada ha sido diagnosticada con parálisis cerebral, epilepsia y retraso mental, asimismo presenta una discapacidad auditiva e intelectual permanente, cuyo origen es por enfermedad y congénito.
- 9.- Copia simple del certificado expedido por el Dr. Oscar González Figueroa, Director Médico de Grupo Médico El Pedregal, de fecha 31 de marzo de 2021, en el que manifiesta que al haber examinado a Evangelina Sánchez Lugardo de 43 años, presenta "secuelas de hipoxia neo natal; parálisis cerebral infantil; epilepsia secundaria, retraso mental moderado".
- 10.- Copia simple del informe psiquiátrico forense (dictamen) emitido en fecha 10 de noviembre de 2021 por los Doctores Salvador B. Jiménez T; Ma. Guadalupe Alvarado O. y Abril Borbón H., psiquiatras y Psiquiatra Legal y Forense, Peritos en Psiquiatría, evaluación en materia de psiquiatría realizada en las instalaciones del Centro Estatal de Salud Mental y del cual se concluye que la C. Evangelina Sánchez Lugardo, presenta **Discapacidad Intelectual Moderada**, por lo que se encuentra disminuida de su capacidad de volición, juicio y conocimiento, lo que la hace un sujeto con muy baja capacidad de autogobernarse y **debido a ello requiere apoyo de un tercero para su autocuidado**.
- 11.- Copia simple de la sentencia definitiva de fecha 10 de marzo de 2023, dictada de los autos del expediente 229/2022, relativo a la jurisdicción voluntaria sobre fijación y de apoyos y salvaguardias, en el que se acredita a LUIS FRANCISCO SÁNCHEZ LUGARDO, COMO PERSONA DE

Honorable Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro.

Acta No. 53/2023

Sesión Ordinaria

27 de abril de 2023

ACOMPANAMIENTO, ASISTENCIA Y APOYO DE SU HERMANA EVANGELINA SÁNCHEZ LUGARDO, a fin de que en pleno uso de su capacidad jurídica la apoye para materializar sus derechos y obligaciones, en el entendido que no constituye un desempeño como tutor, sino una figura de apoyo, asistencia y acompañamiento entre otros, en aquellos **trámites administrativos y legales que deba realizar**, en las diversas instituciones y dependencias.

b.- En fecha 20 de abril de 2023, esta Comisión de Gobernación y Protección Civil, se reunió en mesa de trabajo a fin de analizar, estudiar y dictaminar el expediente adherido a la solicitud de reconocimiento de beneficiario de la pensión por muerte de la difunta Ma. Luisa Lugardo Rivera, quien fuera trabajadora de este Municipio a favor de la C. Evangelina Sánchez Lugardo a través de su persona de acompañamiento, asistencia y apoyo Luis Francisco Sánchez Lugardo.

En mérito de lo anterior y toda vez que se ha cumplido con los presupuestos legales, mismos que han quedado firmes, es por lo que se ordenó el dictado de la presente resolución, la cual habrá de pronunciarse al tenor de los siguientes:

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- Que la pensión por muerte es el derecho que tiene el o los beneficiarios del trabajador, a percibir una prestación económica de carácter vitalicio cuando este fallece, siempre y cuando se cumplan con los requisitos establecidos en la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, aún y cuando se otorgó el derecho de pensión por vejez a Ma. Luisa Lugardo Rivera posterior a su fallecimiento, es de reconocerse que se generó el derecho toda vez que ésta se solicitó en vida.

SEGUNDO.- Que la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, reconoce el derecho de otorgar pensión por muerte cuando fallezca el trabajador jubilado o pensionado, entre otros a los descendientes en estado de invalidez que les impida valerse por sí mismos.

TERCERO.- Que en este caso en específico, se acredita al C. LUIS FRANCISCO SÁNCHEZ LUGARDO, COMO PERSONA DE ACOMPANAMIENTO, ASISTENCIA Y APOYO DE SU HERMANA EVANGELINA SÁNCHEZ LUGARDO, a fin de que en pleno uso de su capacidad jurídica la apoye para materializar sus derechos y obligaciones, en el entendido que no constituye un desempeño como tutor, sino una figura de apoyo, asistencia y acompañamiento entre otros, en aquellos **trámites administrativos y legales que deba realizar**, en las diversas instituciones y dependencias.

CUARTO.- Que los beneficiarios del trabajador gozan del derecho a que se le proporcione una pensión económica en atención al tiempo laborado que establecen las leyes de la materia y/o contratos colectivos, que les permitan vivir de manera digna y decorosa.

QUINTO.- Que conforme a lo establecido en el artículo 147 fracción II inciso i) de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, en donde se establece que la Oficialía Mayor o equivalente deberá integrar el expediente para iniciar los trámites de pensión por muerte que corresponde a este caso en específico, debiendo obtener el Acuerdo de Cabildo mediante el cual se reconoce a la beneficiaria y se aprueba dar inicio al trámite solicitado.

SEXTO.- Que verificando el expediente descrito en los antecedentes de la presente resolución, es de manifestar que esta Comisión de Gobernación y Protección Civil considera que la C. Evangelina Sánchez Lugardo, en acompañamiento, asistencia y apoyo de su hermano Luis Francisco Sánchez Lugardo ha reunido los requisitos para obtener los derechos de pensión por muerte a la que tiene derecho en virtud del fallecimiento de su madre finada Ma. Luisa Lugardo Rivera.

SÉPTIMO.- Que en atención a los razonamientos expuestos en los considerandos que anteceden, esta Comisión de Gobernación y Protección Civil, es la competente para conocer sobre el presente asunto, por ello es de someterse y se somete a consideración de Honorable Ayuntamiento, el presente:

DICTAMEN

RESOLUTIVO PRIMERO.- La Comisión de Gobernación y Protección Civil es competente para conocer, estudiar y dictaminar sobre la solicitud de reconocimiento de beneficiario de la pensión por muerte de la difunta Ma. Luisa Lugardo Rivera, quien fuera trabajadora de este Municipio a favor de la C. Evangelina Sánchez Lugardo.

Honorable Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro.

Acta No. 53/2023

Sesión Ordinaria

27 de abril de 2023

RESOLUTIVO SEGUNDO.- La Comisión de Gobernación y Protección Civil, APRUEBA y propone a este Honorable Ayuntamiento **APRUEBE RECONOCER COMO BENEFICIARIA DE LA PENSIÓN POR MUERTE DE LA FINADA MA. LUISA LUGARDO RIVERA, A LA C. EVANGELINA SÁNCHEZ LUGARDO,** quien actúa en acompañamiento, asistencia y apoyo de su hermano Luis Francisco Sánchez Lugardo **Y SE AUTORICE DAR INICIO AL TRÁMITE CORRESPONDIENTE ANTE LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN DE SERVICIOS INTERNOS, RECURSOS HUMANOS, MATERIALES Y TÉCNICOS DEL MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN.**

RESOLUTIVO TERCERO.- Una vez aprobado el Dictamen Definitivo de Pensión por Muerte a favor de Evangelina Sánchez Lugardo y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", la Secretaría de Administración de Servicios Internos, Recursos Humanos, Materiales y Técnicos de este municipio de Tequisquiapan, Querétaro, deberá vigilar el cumplimiento de notificar, al Titular del Juzgado Segundo de Primera Instancia Civil del distrito judicial de San Juan del Río, Querétaro, lo Acordado por los miembros del Honorable Ayuntamiento, en cumplimiento a lo ordenado dentro de la Sentencia Definitiva del expediente 229/2022, relativo a la jurisdicción voluntaria sobre fijación de apoyos y salvaguardias promovido por Luis Francisco Sánchez Lugardo.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Se instruye al Secretario General del Ayuntamiento para que notifique el Acuerdo que derive de la presente resolución a la **Secretaría de Administración de Servicios Internos, Recursos Humanos, Materiales y Técnicos del Municipio** a fin de que dé inicio al trámite de pensión por muerte.

SEGUNDO.- Se instruye al Secretario General del Ayuntamiento, notifique el Acuerdo que derive del presente dictamen al **Secretario de Finanzas Públicas Municipales, a la Dirección de Recursos Humanos del Municipio y a la Dirección de Servicios Públicos Municipales;** para su conocimiento, fines y efectos correspondientes.

TERCERO.- El Acuerdo que derive del presente Dictamen deberá ser publicado en la Gaceta Municipal de Tequisquiapan, Querétaro, para conocimiento general.

ATENTAMENTE
"Todos por Tequisquiapan"
COMISIÓN DE GOBERNACIÓN Y PROTECCIÓN CIVIL

LIC. JOSÉ ANTONIO MEJÍA LIRA
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL Y
GOBERNACIÓN Y PROTECCIÓN CIVIL
TEQUISQUIAPAN, QRO.
RÚBRICA

SÍNDICO MUNICIPAL AMALIA CARIDAD AGUILAR **SÍNDICO MUNICIPAL MARIO DORANTES NIETO**
DOMÍNGUEZ **INTEGRANTE DE LA COMISIÓN**
INTEGRANTE DE LA COMISIÓN **RÚBRICA**
RÚBRICA

Una vez habiendo presentado el dictamen, el Licenciado José Antonio Mejía Lira, Presidente Municipal Constitucional, solicita al Secretario General, la someta a consideración de los miembros del Honorable Ayuntamiento.

El Secretario General del Ayuntamiento, somete a consideración de los miembros del Cabildo el dictamen de referencia, manifestando al Presidente Municipal que no se han registrado participaciones para el presente punto.

Honorable Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro.

Acta No. 53/2023

Sesión Ordinaria

27 de abril de 2023

Acto seguido el Presidente Municipal Constitucional solicita al Secretario General, que el dictamen presentado, se someta a votación nominal.

El Secretario General del Ayuntamiento, somete a votación nominal el dictamen referido, solicitando en voz alta el sentido de su voto; misma que queda en el siguiente sentido:

DOCE VOTOS A FAVOR:

- 1.- Síndico Municipal Amalia Caridad Aguilar Domínguez
- 2.- Síndico Municipal Mario Dorantes Nieto
- 3.- Regidor Mario Ávila Arredondo
- 4.- Regidora María Ivonne Castro Chávez
- 5.- Regidora Paulina Arianna Dorantes Reséndiz
- 6.- Regidor Juan Carlos Flores Reséndiz
- 7.- Regidora Mónica Hernández Amado
- 8.- Regidora Valentina Jassen Morales
- 9.- Regidora Ma. Guadalupe Morales Ferrusca
- 10.- Regidora Silvia Araceli Pineda Nieto
- 11.- Regidor Eduardo Ruíz Álvarez
- 12.- Presidente Municipal José Antonio Mejía Lira

En virtud del resultado de la votación se emite el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Por **UNANIMIDAD** con **DOCE VOTOS A FAVOR** y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 30 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 2, 126, 127, 128, 147 fracción II inciso i) y 148 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro; 30 fracción XXXIII y 38 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 24, 49, 79 y 104 del Reglamento Interior del Honorable Ayuntamiento de Tequisquiapan, Querétaro; **SE APRUEBA EL DICTAMEN QUE EMITE LA COMISIÓN DE GOBERNACIÓN Y PROTECCIÓN CIVIL, POR LO TANTO SE RECONOCE COMO BENEFICIARIA DE LA PENSIÓN POR MUERTE DE LA FINADA MA. LUISA LUGARDO RIVERA, A LA C. EVANGELINA SÁNCHEZ LUGARDO**, quien actúa en acompañamiento, asistencia y apoyo de su hermano Luis Francisco Sánchez Lugardo **Y SE AUTORIZA DAR INICIO AL TRÁMITE CORRESPONDIENTE ANTE LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN DE SERVICIOS INTERNOS, RECURSOS HUMANOS, MATERIALES Y TÉCNICOS DEL MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN**; dictamen que en este momento se inserta a partir de sus resolutivos y transitorios:

DICTAMEN

RESOLUTIVO PRIMERO.- La Comisión de Gobernación y Protección Civil es competente para conocer, estudiar y dictaminar sobre la solicitud de reconocimiento de beneficiario de la pensión por muerte de la difunta Ma. Luisa Lugardo Rivera, quien fuera trabajadora de este Municipio a favor de la C. Evangelina Sánchez Lugardo.

RESOLUTIVO SEGUNDO.- La Comisión de Gobernación y Protección Civil, **APRUEBA** y propone a este Honorable Ayuntamiento **APRUEBE RECONOCER COMO BENEFICIARIA DE LA PENSIÓN POR MUERTE DE LA FINADA MA. LUISA LUGARDO RIVERA, A LA C. EVANGELINA SÁNCHEZ LUGARDO**, quien actúa en acompañamiento, asistencia y apoyo de su hermano Luis Francisco Sánchez Lugardo **Y SE AUTORIZA DAR INICIO AL TRÁMITE CORRESPONDIENTE ANTE LA**

Honorable Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro.

Acta No. 53/2023

Sesión Ordinaria

27 de abril de 2023

SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN DE SERVICIOS INTERNOS, RECURSOS HUMANOS, MATERIALES Y TÉCNICOS DEL MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN.

RESOLUTIVO TERCERO.- Una vez aprobado el Dictamen Definitivo de Pensión por Muerte a favor de Evangelina Sánchez Lugardo y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", la Secretaría de Administración de Servicios Internos, Recursos Humanos, Materiales y Técnicos de este municipio de Tequisquiapan, Querétaro, deberá vigilar el cumplimiento de notificar, al Titular del Juzgado Segundo de Primera Instancia Civil del distrito judicial de San Juan del Río, Querétaro, lo Acordado por los miembros del Honorable Ayuntamiento, en cumplimiento a lo ordenado dentro de la Sentencia Definitiva del expediente 229/2022, relativo a la jurisdicción voluntaria sobre fijación de apoyos y salvaguardias promovido por Luis Francisco Sánchez Lugardo.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Se instruye al Secretario General del Ayuntamiento para que notifique el Acuerdo que derive de la presente resolución a la **Secretaría de Administración de Servicios Internos, Recursos Humanos, Materiales y Técnicos del Municipio** a fin de que dé inicio al trámite de pensión por muerte.

SEGUNDO.- Se instruye al Secretario General del Ayuntamiento, notifique el Acuerdo que derive del presente dictamen al **Secretario de Finanzas Públicas Municipales, a la Dirección de Recursos Humanos del Municipio y a la Dirección de Servicios Públicos Municipales**; para su conocimiento, fines y efectos correspondientes.

TERCERO.- El Acuerdo que derive del presente Dictamen deberá ser publicado en la Gaceta Municipal de Tequisquiapan, Querétaro, para conocimiento general.

ATENTAMENTE
"Todos por Tequisquiapan"
COMISIÓN DE GOBERNACIÓN Y PROTECCIÓN CIVIL

LIC. JOSÉ ANTONIO MEJÍA LIRA
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL Y
GOBERNACIÓN Y PROTECCIÓN CIVIL
TEQUISQUIAPAN, QRO.
RÚBRICA

SÍNDICO MUNICIPAL AMALIA CARIDAD AGUILAR **SÍNDICO MUNICIPAL MARIO DORANTES**
DOMÍNGUEZ **NIETO**
INTEGRANTE DE LA COMISIÓN **INTEGRANTE DE LA COMISIÓN**
RÚBRICA **RÚBRICA**

b.- Dictamen en sentido positivo que emite la Comisión de Gobernación y Protección Civil, respecto de la iniciativa que deroga el Programa de Ordenación de la Zona Metropolitana de San Juan del Río – Tequisquiapan y presenta la versión abreviada de la actualización del Programa de Ordenación de la Zona Metropolitana de San Juan del Río – Tequisquiapan, con el fin de dar continuidad al proceso de vigencia jurídica.

En uso de la voz el Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado José Antonio Mejía Lira, solicita al Secretario General del Ayuntamiento, dé cuenta del dictamen presentado, mismo que en

este acto se inserta a la letra:

"AL CENTRO ESCUDO DEL MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN
PRESIDENCIA MUNICIPAL
H. AYUNTAMIENTO

Honorable Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro.
Acta No. 53/2023
Sesión Ordinaria
27 de abril de 2023

2021 - 2024

**COMISIÓN DE GOBERNACIÓN Y
PROTECCIÓN CIVIL**
ASUNTO: SE EMITE DICTAMEN

Tequisquiapan, Qro., 20 de abril de 2023

**HONORABLE AYUNTAMIENTO
TEQUISQUIAPAN, QRO.**

Presente

Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada en fecha 16 de marzo de 2023, en el sexto punto inciso a), del orden del día, se turnó a los miembros integrantes de la Comisión de Gobernación y Protección Civil la **"iniciativa que deroga el Programa de Ordenación de la Zona Metropolitana de San Juan del Río - Tequisquiapan y presenta la versión abreviada de la actualización del Programa de Ordenación de la Zona Metropolitana de San Juan del Río - Tequisquiapan, con el fin de dar continuidad al proceso de vigencia jurídica, presentado por el Licenciado José Antonio Mejía Lira, Presidente Municipal de Tequisquiapan, Qro."** a través de la Secretaría General del Ayuntamiento.

Por lo que con fundamento en lo previsto por los artículos 11 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 49 del Código Urbano del Estado de Querétaro; 24, 49, 79 y 104 del Reglamento Interior del Honorable Ayuntamiento de Tequisquiapan, Querétaro, esta Comisión de Gobernación y Protección Civil se avocó al análisis y estudio de la solicitud de referencia, presentando a este cuerpo colegiado el Dictamen correspondiente y dando cuenta de los siguientes:

ANTECEDENTES

I.- Se recibió en la Secretaría General del Ayuntamiento en fecha 10 de marzo de 2023, la "iniciativa que deroga el Programa de Ordenación de la Zona Metropolitana de San Juan del Río - Tequisquiapan y presenta la versión abreviada de la actualización del Programa de Ordenación de la Zona Metropolitana de San Juan del Río - Tequisquiapan, con el fin de dar continuidad al proceso de vigencia jurídica, presentado por el Licenciado José Antonio Mejía Lira, Presidente Municipal de Tequisquiapan, Qro."

II.- Se publicó la Agenda Regulatoria la **iniciativa que deroga el Programa de Ordenación de la Zona Metropolitana de San Juan del Río - Tequisquiapan y presenta la versión abreviada de la actualización del Programa de Ordenación de la Zona Metropolitana de San Juan del Río - Tequisquiapan.**

Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Tequisquiapan, Querétaro con visión 2021 - 2052", en la Página de Transparencia del Municipio de Tequisquiapan, Querétaro, en el siguiente link <https://www.municipiodetequisquiapan.gob.mx/temporal/seccionbta/11/agendademejorareregulatoria/A.%20AGENDA%20REGULATORIA%20MARZO%202023.pdf>, dando cumplimiento a lo establecido en el Reglamento de Mejora Regulatoria del Municipio de Tequisquiapan, Querétaro, con lo que se sometieron a consulta pública el Programa que se pretende derogar y el que se pretende actualizar, sin que a la fecha de elaboración del presente dictamen, se haya presentado observación alguna, de acuerdo a lo informado por el Titular de la Unidad de Transparencia y sin haber recibido acotaciones en el correo secgeneral@tequisquiapan.gob.mx correspondiente al correo oficial de la Secretaría General del Ayuntamiento.

III.- En fecha 17 de marzo de 2023, se presentó ante el Secretario Ejecutivo y Comisionado de Mejora Regulatoria del Municipio a solicitud del Secretario General del Ayuntamiento, la Agenda Regulatoria que contiene la **iniciativa que deroga el Programa de Ordenación de la Zona Metropolitana de San Juan del Río - Tequisquiapan y presenta la versión abreviada de la actualización del Programa de Ordenación de la Zona Metropolitana de San Juan del Río - Tequisquiapan, a fin de que fuera presentado ante el Consejo Municipal de Mejora Regulatoria y la Comisión para someterse a Consulta Pública y a las áreas vinculadas, por el plazo mínimo de veinte días,**

Honorable Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro.

Acta No. 53/2023

Sesión Ordinaria

27 de abril de 2023

manifestando, en respuesta por escrito de fecha 18 de abril de 2023, que mediante sesión ordinaria de fecha 21 de marzo de 2023 del Consejo de Mejora Regulatoria se presentó la iniciativa de mérito, sin que los miembros hubieren manifestado observaciones ni consideraciones a la misma.

IV.- En fecha 17 de marzo de 2023, se presentó ante el Secretario de Desarrollo Urbano, Vivienda y Obras Públicas, la iniciativa que deroga el Programa de Ordenación de la Zona Metropolitana de San Juan del Río - Tequisquiapan y presenta la versión abreviada de la actualización del Programa de Ordenación de la Zona Metropolitana de San Juan del Río - Tequisquiapan, a fin de que manifestara sus consideraciones y posibles acciones fundadas y motivadas de modificación a la Iniciativa, habiendo recibido en esta fecha el oficio número SDUVOP/196/2023, mediante el cual manifiesta que no se encontró observación o consideración alguna que modifique la iniciativa referida.

V.- De igual manera y con la finalidad de recabar y recopilar todas las opiniones y comentarios que pudiera verter la ciudadanía en general, se publicó en los estrados ubicados en el Patio Principal de la Presidencia Municipal, cito en Av. Palmas No. 5, Colonia Los Sabinos, Tequisquiapan, Querétaro, la consulta pública que contiene la iniciativa que deroga el Programa de Ordenación de la Zona Metropolitana de San Juan del Río - Tequisquiapan y presenta la versión abreviada de la actualización del Programa de Ordenación de la Zona Metropolitana de San Juan del Río - Tequisquiapan, por el periodo comprendido del día 17 de marzo y hasta el 17 de abril de 2023, se llevó a cabo, sin que se hubieran recibido comentarios, opiniones o aportaciones a la misma, habiendo obtenido certificación por parte del Secretario General del Ayuntamiento, respecto de la publicación señalada.

Esta Comisión de Gobernación y Protección Civil, señala que en virtud de que no se han recibido aportaciones o modificaciones al Programa de Ordenación de la Zona Metropolitana de San Juan del Río - Tequisquiapan, es que se ordena el dictado de la presente resolución, la cual se habrá de pronunciar al tenor de los siguientes:

CONSIDERANDOS

- I. Que los Municipios estarán investidos de personalidad jurídica, manejarán su patrimonio conforme a la Ley y serán gobernados por un Ayuntamiento de elección popular directa, que tendrá la facultad para aprobar los Bandos de Policía y Gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la Administración Pública Municipal, regulen en las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro y 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.
 - II. Que la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro en su artículo 30, establece que los acuerdos, bandos y circulares, deberán ser aprobados por mayoría absoluta de los miembros del Ayuntamiento, en el caso de los reglamentos municipales deberán ser aprobados por mayoría simple, para su entrada en vigor y respectiva difusión, deberán ser publicados en la gaceta municipal correspondiente; y las demás previstas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en la del Estado y en las leyes que de ambas se deriven.
 - III. Que en fecha 24 de enero de 2018, bajo los folios 00000035/003 y 00000045/002 de la Subdirección Querétaro y folios 00000007/0012 y 00000008/0010 de la Subdirección San Juan del Río, del Registro Público de la Propiedad, quedó registrado el Programa de Ordenación de la Zona Metropolitana de San Juan del Río - Tequisquiapan.
 - IV. Que el artículo 36 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, dispone que para lograr una eficaz gobernanza metropolitana, se establecerán los mecanismos y los instrumentos de carácter obligatorio que aseguren la acción coordinada institucional de los tres órdenes de gobierno y la participación de la sociedad.
- Que los Programas Subregionales de Desarrollo Urbano, de Ordenación de Zonas Metropolitanas o Zonas Conurbadas tienen por objeto ordenar y regular el crecimiento de los asentamientos humanos y el desarrollo de las actividades socioeconómicas, estableciendo las bases de coordinación para la realización de acciones, obras y servicios que deban realizarse

Honorable Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro.

Acta No. 53/2023

Sesión Ordinaria

27 de abril de 2023

dentro de los límites de aplicación del Programa del que se trate, tendientes a mejorar la calidad de vida de la población.

- VI. *Que conforme a lo establecido en el artículo 49 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Ayuntamiento podrá modificar o cancelar los programas de Planeación Urbana del ámbito de su competencia, entre otras, por la causa de que surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria.*
- VII. *Que en fecha 14 de octubre de 2022, se publicó en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", el Convenio Marco de Coordinación y Colaboración para Delimitar y Constituir la Zona Metropolitana "San Juan del Río - Tequisquiapan, suscrito el 26 de septiembre de 2022 y en coordinación con las áreas encargadas del desarrollo urbano municipales, se llevaron a cabo los trabajos de actualización del Programa de Ordenación.*
- VIII. *Que derivado de las recientes actualizaciones de los instrumentos de planeación urbana municipales, en el caso de Tequisquiapan el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Tequisquiapan y del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de San Juan del Río, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, en términos de lo dispuesto en el Convenio, se llevó a cabo la elaboración de la versión final y consensuada de la actualización del Programa de Ordenación de la Zona Metropolitana de San Juan del Río - Tequisquiapan, con el fin de dar continuidad al proceso de vigencia jurídica.*

Que en atención a los razonamientos expuestos en los considerandos que anteceden, esta Comisión de Gobernación y Protección Civil, somete a consideración de este Honorable Ayuntamiento, el presente:

DICTAMEN

RESOLUTIVO PRIMERO.- Esta Comisión de Gobernación y Protección Civil, es competente para conocer, estudiar, analizar y dictaminar respecto de la "iniciativa que deroga el Programa de Ordenación de la Zona Metropolitana de San Juan del Río - Tequisquiapan y presenta la versión abreviada de la actualización del Programa de Ordenación de la Zona Metropolitana de San Juan del Río - Tequisquiapan, con el fin de dar continuidad al proceso de vigencia jurídica, presentado por el Licenciado José Antonio Mejía Lira, Presidente Municipal de Tequisquiapan, Qro."

RESOLUTIVO SEGUNDO.- La Comisión de Gobernación y Protección Civil, APRUEBA y propone a este Honorable Ayuntamiento, **APRUEBE DEROGAR EL PROGRAMA DE ORDENACIÓN DE LA ZONA METROPOLITANA DE SAN JUAN DEL RÍO - TEQUISQUIAPAN, inscrito en el Registro Público de la Propiedad el 24 de enero de 2018, bajo los folios 00000035/003 y 00000045/002 de la Subdirección Querétaro y folios 00000007/0012 y 00000008/0010 de la Subdirección San Juan del Río.**

RESOLUTIVO TERCERO.- La Comisión de Gobernación y Protección Civil, APRUEBA y propone a este Honorable Ayuntamiento, **APRUEBE EL PROGRAMA DE ORDENACIÓN DE LA ZONA METROPOLITANA DE SAN JUAN DEL RÍO - TEQUISQUIAPAN.**

RESOLUTIVO CUARTO.- La Comisión de Gobernación y Protección Civil APRUEBA y propone a este Honorable Ayuntamiento, **la Actualización del Programa de Ordenación de la Zona Metropolitana de San Juan del Río - Tequisquiapan, documento que en este momento se inserta en versión abreviada:**



Programa de Ordenación
de la Zona Metropolitana
San Juan del Río - Tequisquiapan

VERSIÓN ABREVIADA
PROGRAMA DE ORDENACIÓN
DE LA ZONA METROPOLITANA DE SAN JUAN DEL RÍO - TEQUISQUIAPAN

1. Presentación

Honorable Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro.

Acta No. 53/2023

Sesión Ordinaria

27 de abril de 2023

En concordancia con el Código Urbano del Estado de Querétaro (CUEQ), el Poder Ejecutivo del Estado y los municipios de San Juan del Río y Tequisquiapan, suscribieron el 26 de septiembre de 2022, el Convenio Marco de Coordinación y Colaboración para Delimitar y Constituir la Zona Metropolitana "San Juan del Río - Tequisquiapan", documento publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el 14 de octubre de 2022.

A partir del citado instrumento, el 31 de octubre de 2022, se creó el Consejo Consultivo de Desarrollo Metropolitano; con el objeto de promover los procesos de consulta pública e interinstitucional en las diversas fases de la formulación, aprobación, ejecución y seguimiento del Programa de Ordenación de la Zona Metropolitana San Juan del Río-Tequisquiapan (POZMSJR-TX). De la misma manera, el 10 de noviembre de 2022 se constituyó la Comisión de Ordenamiento Metropolitano "San Juan del Río - Tequisquiapan", para coordinar la elaboración y aprobación de los instrumentos de ordenación y desarrollo urbano metropolitanos, así como su ejecución, gestión, control, evaluación y cumplimiento. Además, en atención a la cláusula décima primera, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro (SDUOP), con la colaboración de los municipios de San Juan del Río y Tequisquiapan elaboró el proyecto de actualización del POZMSJR-TX.

Con el aviso de inicio de los trabajos de elaboración del POZMSJR-TX, se inició el proceso de consulta pública que comprendió del 5 de noviembre al 24 de noviembre de 2022. Durante este proceso se llevó a cabo el Foro de Consulta Ciudadana en San Juan del Río el 10 de noviembre de 2022; mientras que entre el 5 y el 24 de noviembre se llevó a cabo la consulta pública vía remota.

Una vez concluido el proyecto y satisfechos los requisitos procedimentales, el proyecto del POZMSJR-TX deberá presentarse para la aprobación de los Ayuntamientos de los municipios de San Juan del Río y Tequisquiapan y, posteriormente someterse a la aprobación de la Comisión de Ordenamiento Metropolitano "San Juan del Río - Tequisquiapan"; a efecto de cumplir con lo indicado en el artículo 59 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

2. Antecedentes

La Zona Metropolitana de San Juan del Río - Tequisquiapan (ZMSJR-TX) ha presentado un intenso proceso de conurbación funcional, asociado no solo al crecimiento natural de su población y al incremento de la migración de personas, sino también a su desarrollo industrial y turístico. Su desarrollo ha generado un gran impacto en la forma en que se está reestructurando el espacio de los municipios que la conforman, ocasionando severos efectos negativos. La tendencia a la dispersión del crecimiento urbano está perturbando significativamente la gestión metropolitana en aspectos como la movilidad o en la provisión de servicios urbanos, lo que genera exclusión y presiones en las finanzas públicas. Estos conflictos se irán incrementando con el paso del tiempo si no se implementa una clara visión de desarrollo metropolitano y se establecen puntualmente los criterios a seguir para ordenar y regular su crecimiento y desarrollo físico; al mismo tiempo que se propicie una sana convivencia entre los espacios urbanos y rurales de ambos municipios.

La zona metropolitana también representa un reto en materia administrativa y de gestión del desarrollo urbano. Se trata de un territorio complejo, con problemas de conectividad, un patrón de urbanización dispersa y deficiencias en la movilidad urbana y regional.

En el contexto de la reciente reforma a la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento del Territorio y Desarrollo Urbano (LGAHOTDU), la planeación metropolitana se convierte en una oportunidad para fortalecer los procesos de gobernanza que permitan orientar las nuevas dinámicas socioeconómicas y funcionales que están viviendo los municipios de San Juan del Río y Tequisquiapan. Por ello, el Poder Ejecutivo del Estado -a través de la SDUOP-, en conjunto con los municipios de San Juan del Río y Tequisquiapan, impulsaron la actualización del POZMSJR-TX para generar y aprovechar sinergias y orientar el desarrollo hacia un modelo integral y sostenible; contribuyendo a hacer un uso más eficiente de los recursos públicos. A partir de lo anterior, se elaboró un programa estructurado en los siguientes apartados: Diagnóstico, Nivel Normativo, Nivel Estratégico, Nivel Programático y de Corresponsabilidad Sectorial y Nivel Instrumental; los cuales se describen brevemente a continuación.

3. Diagnóstico

Honorable Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro.
Acta No. 53/2023
Sesión Ordinaria
27 de abril de 2023

Dimensión físico-ambiental

La ZMSJR-TX pertenece al suroriente del Bajío mexicano, caracterizado por amplios valles agrícolas de suelo Vertisol. La mayor parte de las manchas urbanas están en la subcuenca hidrológica del río San Juan. En cuanto a los acuíferos, todos corresponden a la región hidrológica Golfo Norte, encontrándose en veda y sin disponibilidad. Por cuanto ve a los escurrimientos pluviales, en su mayoría nutren al río San Juan, -el principal cauce en la región-, y al arroyo Zúñiga, que corre de sur a norte en la esquina sur poniente de la ZMSJR-TX.

El 62% de la superficie de la ZMSJR-TX está destinado para agricultura, 18% presenta vegetación secundaria y 7% vegetación original. Además, destaca al sur una zona protectora forestal declarada en 1941 como un mecanismo para generar zonas forestales de recarga, control de avenidas y disminución de arrastre de material por los ríos; mientras que en el municipio de Tequisquiapan se identificó una zona, denominada La Trinidad, susceptible a ser declarada como área natural protegida (ANP).

El mayor riesgo para la población son las inundaciones, que cada vez son más recurrentes y destructivas. El río San Juan representa un nivel de riesgo a lo largo de todo su caudal, incrementándolo en la zona urbana; lo mismo que sucede al oeste de la ciudad de San Juan del Río, en donde se presenta una zona de inundaciones que afecta a la mitad de la mancha urbana. Los principales riesgos geológicos se ubican en las superficies con pendientes elevadas, donde pueden presentar derrumbes y deslizamientos de rocas. En cuanto a los riesgos de origen antropogénico, se identificaron 27 industrias de riesgo presentes en la ZMSJR-TX, así como rastros, ladrilleras, gasoductos, plantas de tratamiento y tiraderos de desperdicios.

Dimensión sociodemográfica y económica

Al censo de 2020 se contabilizaron 370,005 habitantes en la ZMSJR-TX, lo que representa el 17% de la población del Estado. De acuerdo con el Censo de 2020, el 21.4% de los habitantes nació en un lugar distinto al Estado de Querétaro; valor que es menor al promedio de la entidad. En cuanto a la distribución por edad, se advierte un gran porcentaje de habitantes en edad productiva y una marcada tendencia al envejecimiento poblacional.

El crecimiento poblacional de la ZMSJR-TX ha sido sostenido desde 1950. A partir de entonces las tasas de crecimiento pasaron del 2% a un máximo de 4% en 1980, para después desacelerarse. Entre 2010 y 2020, de acuerdo con datos del INEGI, surgieron 68 nuevas localidades -que en realidad son desarrollos inmobiliarios desconectados del continuo urbano-, lo que indica que el crecimiento se presentó principalmente en las periferias de las zonas urbanas. Actualmente, del total de la población de la ZMSJR-TX, el 83% habita en zonas urbanas y el restante 17% en localidades rurales.

Por cuanto ve a la dinámica económica de la región, se presenta una gran asimetría. Mientras que San Juan del Río constituye una economía de 94.1 mil millones de pesos, la de Tequisquiapan equivale a 2.8 mil millones de pesos. Además, la población ocupada en San Juan del Río es siete veces mayor que la de Tequisquiapan. La industria aporta el 84% del valor de producción de San Juan Del Río; mientras que en Tequisquiapan el primer sector económico es el de servicios de alojamiento y alimentos, lo cual hace evidente su gran dependencia del turismo.

Dimensión urbana

En la ZMSJR-TX, la segunda zona metropolitana del Estado, se identifica a San Juan del Río como ciudad central y a Tequisquiapan como centro político-administrativo de apoyo e intercambio. En la actualidad, los municipios de la zona metropolitana no están físicamente conurbados, pero presentan una metropolización de tipo funcional. La distancia entre ambas cabeceras municipales es de 21 kilómetros a lo largo de la carretera federal 120, su única vía de conexión espacial.

Por cuanto ve a la infraestructura urbana y equipamientos, las dos cabeceras presentan una gran concentración, que disminuye hacia las periferias. No obstante, solo el 43% de la población se encuentra dentro del radio de cobertura de los servicios públicos de salud; de la respectiva población en edad escolar, el 43% tiene acceso al equipamiento de nivel primaria y 53% al de nivel secundaria, mientras que la cobertura de los niveles medio y superior se considera suficiente; sin embargo, a nivel metropolitano la carencia más notable se presenta en el equipamiento cultural y recreativo, ya que el

Honorable Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro.

Acta No. 53/2023

Sesión Ordinaria

27 de abril de 2023

radio de cobertura es de tan solo el 16% y los equipamientos recreativos son casi inexistentes en las localidades fuera de las cabeceras municipales. En cuanto a los servicios básicos, son completos y homogéneos en las zonas urbanas; ya que existen muy pocas áreas que presentan deficiencia al respecto, principalmente en las periferias.

El porcentaje de viviendas con piso de tierra en la ZMSJR-TX es muy bajo, por lo que no es una característica representativa en la zona de estudio. En cuanto al hacinamiento, la cabecera de San Juan del Río presenta un 20% de viviendas con esta condición, lo cual resulta elevado. Por su parte, Tequisquiapan presenta índices de hacinamiento del 25% al 50% en varias localidades rurales, principalmente las que se ubican al sur del municipio. En general, es en las zonas rurales donde prevalecen los rangos más altos de viviendas sin internet. Esta condición mejora cerca de las cabeceras municipales y se amplía el acceso a la tecnología de comunicaciones en las zonas urbanas. Además, el porcentaje de viviendas desocupadas es bajo, incluso en los centros históricos. Por el contrario, más del 20% de las viviendas en las localidades rurales se encuentran desocupadas.

El mercado inmobiliario de la ZMSJR-TX es resultado del efecto que ejerce el desarrollo industrial de San Juan del Río sobre el aumento de vivienda de interés social y de nivel medio; lo que ha motivado el crecimiento de fraccionamientos de vivienda económica mal comunicados y sin condiciones de habitabilidad adecuadas. También se presentan desarrollos inmobiliarios de vivienda de interés social que van consumiendo tierras de cultivo y rompiendo la estructura urbana. Por otro lado, existe un mercado de vivienda de nivel residencial medio y alto, donde es común la presencia de segundas viviendas. Respecto del comportamiento del valor del suelo, se observa que no ha estado exento de fluctuaciones; a excepción de la vivienda residencial que no se ve afectada por el resto del mercado inmobiliario. Respecto de la distribución de los asentamientos humanos no formales, se advierte que es el resultado de un crecimiento desordenado, originado a partir de las presiones migratorias que demandan vivienda económica. Este tipo de crecimiento es plenamente observable en la periferia de todas las localidades ubicadas alrededor de la carretera federal 120.

Dimensión urbano-rural

Más de la mitad del territorio de la ZMSJR-TX tiene vocación agrícola, por lo que existe una gran cantidad de pequeñas localidades intercaladas entre los campos de cultivo, con densidades habitacionales muy bajas. En la actualidad, muchos de los asentamientos humanos rurales sufren un proceso irreversible de migración hacia las localidades urbanas; manteniendo, en el mejor de los casos, una condición de estabilidad en el crecimiento poblacional. En la zona sur, desde la carretera federal 57, se despliega este fenómeno de manera muy marcada; mientras que las partes llanas de la periferia de las manchas urbanas están reconvirtiéndose.

La distribución de las localidades, su tamaño y nivel de servicios, en conjunto con el análisis de las vialidades, permitió establecer el nivel de conexión que guardan entre sí y su nivel de dependencia de las zonas urbanas. De esta manera fue posible observar varios fraccionamientos o asentamientos humanos no formales alrededor de la mancha urbana de San Juan del Río insertándose dentro de la región agrícola, con una gran dependencia hacia la cabecera de San Juan del Río; además, muchas localidades rurales ubicadas al sur de la carretera federal 57 dependen directamente de la cabecera municipal, por no existir ciudades medianas intermedias donde puedan acceder a servicios de salud, educación, comercio, entre otros. Aunque en Tequisquiapan el fenómeno es parecido, no presenta un patrón tan desordenado; ya que el desarrollo se da principalmente a todo lo largo de la carretera federal 120 rumbo a Ezequiel Montes y la carretera estatal 200 a Colón. El patrón de crecimiento identificado también es un precedente para el incremento en el parque vehicular; dado que las distancias son largas y el sistema de transporte público es ineficiente y no tiene cobertura suficiente hacia los nuevos desarrollos habitacionales dispersos.

Escenarios

Para la construcción de los escenarios se analizaron las alternativas de crecimiento y las vocaciones de la ZMSJR-TX, a la vez que se incorporaron variaciones de acuerdo con lo dinámico o estático del contexto social, económico y urbano. Así, el escenario tendencial –que se construyó a partir de las tendencias actuales–, proyecta para 2050 una población de 458,646 habitantes y una densidad de tan solo 20.10 hab/ha. Por su parte, el escenario ideal –que considera utópicamente multiplicar los elementos favorables y contrarrestar los perjudiciales en su totalidad–, establece una densidad de 50 hab/ha y estima una población de 658,251 habitantes para 2050. Finalmente, el escenario de consenso

Honorable Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro.

Acta No. 53/2023

Sesión Ordinaria

27 de abril de 2023

contempla que la ZMSJR-TX se consolidará como una región con una alta competitividad y excepcionales condiciones de habitabilidad, que le permitirán alcanzar una población de 585,127 habitantes y una densidad de 33.57 hab/ha en 2050.

4. Nivel Normativo

Imagen objetivo

En el año 2050 la Zona Metropolitana de San Juan del Río - Tequisquiapan se ha posicionado como una importante región queretana con una gran atracción de inversiones económicas, gracias a un modelo metropolitano sostenible que favorece la consolidación industrial y turística, así como la diversificación de vocaciones productivas de bajas emisiones; aprovechado su localización estratégica, el valor ambiental de sus zonas naturales, la calidad de vida de sus habitantes y las alianzas generadas entre gobierno, empresas y sociedad civil. El compromiso de las autoridades municipales con el desarrollo sostenible le permite generar mejores condiciones competitivas para el Estado, provocando un desarrollo social y económico inclusivo, basado en un modelo de desarrollo territorial resiliente, que no compromete la existencia de recursos físicos, naturales o medioambientales.

Objetivo general

Establecer un ordenamiento territorial que permita el desarrollo de la zona metropolitana de manera integral, equitativa y eficiente; donde las autoridades gubernamentales cuenten con los instrumentos, herramientas y recursos necesarios para lograrlo, y la población tenga un conocimiento claro del funcionamiento, recursos y estructuras de la zona que habita.

Objetivos particulares

A. Objetivos para la dimensión físico-ambiental:

- Alcanzar el balance entre las actividades productivas y el crecimiento urbano, de forma que los usos y destinos del suelo no se contrapongan, ni interfieran en el desarrollo equilibrado de la zona.
- Conservar el recurso hídrico como elemento de desarrollo de la zona.
- Convertir al río San Juan en un eje estratégico para el desarrollo ambiental y turístico de la zona.
- Proteger las zonas de riesgo de carácter hidrometeorológico, a través de los usos y destinos del suelo, así como de proyectos en materia ambiental y de conservación que permitan el uso adecuado de zonas inundables.
- Conservar las zonas agrícolas, potencializando su productividad.
- Establecer el desarrollo de corredores estratégicos que conserven el carácter natural de las áreas de valor ambiental y que permitan la explotación del potencial turístico contemplativo, a la vez que protegen las zonas mediante un desarrollo territorial ordenado.

B. Objetivos para la dimensión sociodemográfica y económica:

- Aumentar la competitividad a partir de la adecuada vinculación entre el sector productivo, la movilidad y la vivienda.
- Potenciar la vocación territorial de ambos municipios, para generar sinergias que permitan un mejor desarrollo.
- Lograr una diversidad en las actividades productivas que permita la generación y permanencia de empleos en distintos sectores; para propiciar una percepción de ingresos más adecuada para la población.
- Generar corredores agroindustriales y turísticos naturales, que permitan la conservación del paisaje y el ordenamiento de la imagen urbano-rural.
- Lograr el fortalecimiento de la actividad turística en Tequisquiapan para posicionarlo como uno de los principales destinos a nivel nacional.
- Conseguir el fortalecimiento y ordenamiento de la actividad industrial en San Juan del Río, que permita potenciar su vocación industrial; en plena armonía con el turismo y la agricultura.
- Contar con una oferta diferenciada de vivienda, que ofrezca alternativas para todos los sectores de la población.

Honorable Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro.

Acta No. 53/2023

Sesión Ordinaria

27 de abril de 2023

- *Potenciar la actividad agrícola, turística e industrial de la zona, para lograr aumentar los ingresos de ambos municipios, de forma que se eleve la calidad de vida de los habitantes.*
- *Mejorar las condiciones de habitabilidad de la población vulnerable.*
- *Contar con una red de servicios e infraestructura, tanto en las zonas urbanas como en las localidades rurales, que coadyuve a reducir los índices de pobreza y rezago social de la población.*
- *Generar opciones de financiamiento para el desarrollo metropolitano, incrementando la recaudación local y reduciendo la dependencia de las aportaciones estatales y federales.*
- *Propiciar que los ayuntamientos formen alianzas estratégicas con los sectores social y privado, compartiendo así responsabilidades en el desarrollo de proyectos de alcance metropolitano.*

C. Objetivos para la dimensión urbana:

- *Lograr la consolidación urbana de los centros y subcentros de población, así como el adecuado equipamiento, abastecimiento de servicios y el mejoramiento de infraestructura en las comunidades y localidades rurales.*
- *Convertir al río San Juan en un eje estratégico también para el desarrollo urbano, como eje natural y como elemento de conexión entre ambos municipios.*
- *Proteger de manera eficiente las zonas de riesgo para la población dentro de las manchas urbanas.*
- *Contar con una movilidad integral, multimodal y sostenible en todo el territorio metropolitano.*
- *Contar con una imagen urbana atractiva en los centros y subcentros urbanos, así como una imagen urbano-rural acorde con el entorno en los corredores agroindustriales y turísticos.*
- *Contar con el equipamiento necesario para la consolidación de los centros y subcentros urbanos.*
- *Evitar la dispersión urbana y la habilitación de suelo urbano, no necesario, sobre el suelo no urbano.*

D. Objetivos para la dimensión urbano-rural:

- *Lograr el equilibrio del territorio entre lo urbano y lo rural, para evitar el desplazamiento de la población.*
- *Conservar el valor ambiental de las áreas naturales, que permita la promoción turística natural y la valoración de servicios ambientales.*
- *Elevar el valor del suelo agrícola e incrementar la producción intensiva.*
- *Contar con servicios, equipamientos e infraestructura que den abastecimiento a las localidades rurales.*
- *Evitar la dispersión y crecimiento no controlado en las zonas periféricas y desconectadas de la mancha urbana.*
- *Atender la problemática de los asentamientos humanos no formales a través de su incorporación ordenada de suelo.*
- *Fomentar una cultura de producción y consumo local eficiente.*

5. Nivel Estratégico

El POZMSJR-TX considera impulsar la creación y operación de los organismos jurídicos - administrativos necesarios para asegurar la implementación, regulación y ejecución de los objetivos, estrategias y proyectos, así como de los señalados en la LGAHOTDU y otros ordenamientos que influyen en la ZMSJR-TX. Tal es el caso del Instituto Metropolitano de Planeación de la ZMSJR-TX; la Comisión de Ordenamiento Metropolitano de SJR-TX; el Consejo Consultivo de Desarrollo Metropolitano de SJR-TX; y el Observatorio Urbano. Además, considera las siguientes estrategias particulares (síntesis):

A. Estrategias para la dimensión físico ambiental:

- *Conservar las áreas naturales protegidas decretadas.*
- *Establecer la declaratoria del ANP de La Trinidad, en Tequisquiapan.*
- *Generar corredores biológicos de acuerdo con las vocaciones de la zona.*
- *Resguardar las zonas identificadas con una mayor capacidad de infiltración.*
- *Preservar los usos de suelo agrícola existentes.*

Honorable Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro.

Acta No. 53/2023

Sesión Ordinaria

27 de abril de 2023

- Impulsar la reconversión productiva sustentable del sector agrario.
- Favorecer el establecimiento de invernaderos tecnificados y pequeñas agroindustrias.
- Fomentar la instalación de un centro de reciclaje de residuos metropolitanos.
- Incentivar en el sector industrial y agroindustrial la gestión del agua.
- Impulsar el establecimiento de bioparques y ecoparques.
- Desarrollar estudios para determinar riesgos naturales y antropogénicos para proyectar acciones de prevención.

B. Estrategias para la dimensión sociodemográfica y económica:

- Dotación de equipamiento y servicios para:
- Impulsar la economía, el abasto y la producción artesanal y cultural.
- Generar beneficios ante el cambio climático, la gestión de riesgos, así como en el cuidado a la biodiversidad.
- Impulsar la consolidación de las actividades turísticas y recreativas.
- Consolidar el equipamiento de salud, deporte y desarrollo social.
- Reforzar el sistema educativo y fomentar la cultura local.
- Consolidar y mejorar las actividades industriales.
- Impulsar el turismo y las actividades recreativas.

C. Estrategias para la dimensión urbana:

- Consolidar un sistema metropolitano funcional y competente, con base en una red fortalecida de centros de servicios metropolitanos, subcentros urbanos, subcentros urbano-rurales y localidades.
- Aprovechar el suelo, densificándolo y fomentando el uso de los vacíos urbanos y del suelo servido.
- Controlar el crecimiento expansivo de las manchas urbanas.
- Generar instrumentos de financiamiento y ajustes en la normatividad urbana para contar con una bolsa de suelo.
- Determinar las áreas urbanizables bajo los criterios de aptitud del suelo, suficiencia de infraestructura existente y proyectada, dinámica sociodemográfica y económica y efectos positivos ambientales y urbanos.
- Atender la imagen urbana dentro de las ciudades.
- Aprovechar la red vial existente, mejorando sus condiciones y diversificando los medios de movilidad a través de un sistema multimodal.
- Consolidar una red de movilidad integral sostenible, basada en los traslados a pie, en modos de movilidad no motorizada y en el transporte público.
- Establecer a la infraestructura verde como un eje conductor para la preservación del capital natural, la biodiversidad, la regulación de micro-climas, los servicios ecosistémicos y la mitigación de riesgos.
- Impulsar el despliegue de un sistema de información y comunicación digital como parte de la infraestructura de los centros urbanos para mejorar la gestión y operación de distintos servicios públicos y urbanos.

D. Estrategias para la dimensión urbano-rural:

- Establecer una red con nodos de desarrollo en localidades y zonas urbanas.
- Guiar la imagen de los pequeños poblados y localidades de la región.
- Mejorar, renovar y optimizar los caminos rurales existentes, incorporando su infraestructura a la red de movilidad integral sostenible.
- Generar una ruta agropecuaria que permita vincular las zonas productivas y optimizar la relación entre productores, comerciantes y consumidores.
- Fomentar la introducción de sistemas de información y comunicación digital en las localidades rurales, para ampliar la accesibilidad de la población a nuevas plataformas digitales.

Modelo territorial

El modelo territorial metropolitano refleja el escenario de consenso, plasmando la visión a la que se aspira. Para ello, establece las jerarquías del sistema funcional, para fortalecer un sistema policéntrico que permitirá la permanencia de las personas en sus localidades; a la vez que se consolida la movilidad

Honorable Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro.

Acta No. 53/2023

Sesión Ordinaria

27 de abril de 2023

integrar y sostener los centros y subcentros metropolitanos con equipamiento y servicios eficientes. También integra la zonificación primaria, las áreas de actuación y las acciones y proyectos estratégicos.

A su vez, la estructura urbana territorial establece un sistema de enlaces metropolitanos en función de la jerarquía de las diferentes zonas que existen dentro de la ZMSJR-TX, jerarquizando los centros de servicios metropolitanos, los subcentros urbanos, los subcentros urbano-rurales y las localidades. Partiendo de este sistema funcional metropolitano, el modelo territorial plantea una estructura que vincula los distintos nodos formando una red de movilidad integral; cuyos elementos fundamentales son los corredores urbanos metropolitanos, que tienen el propósito de fortalecer los principales ejes de movilidad con la mezcla adecuada de usos y una alta densidad de población. En concordancia con los instrumentos de planeación de los últimos años, se establecen cinco tipos de corredores de acuerdo con su vocación y ubicación: de servicios carreteros, industriales, urbanos, mixtos y agropecuarios. La red contempla también la construcción de dos libramientos –uno al oriente y otro al poniente de San Juan del Río–, los cuales permitirán conectar la carretera federal 57 con la carretera federal 120, evitando las zonas urbanas.

Además, la estructura urbana territorial se complementa con dos corredores estratégicos. El primero está integrado por una serie de rutas campestres que conectan puntos de valor turístico, productivo y cultural; y el segundo, es un corredor hábitat (ecológico) a lo largo del río San Juan.

Normas generales de ordenamiento metropolitano

a) Zonificación primaria

Guarda congruencia con lo establecido en el POZMSJR-TX de 2016, en los programas de ordenamiento ecológico, así como con los programas municipales de desarrollo urbano aprobados. Se integra por los siguientes elementos:

Suelo urbano. Corresponde a las zonas urbanas de los centros de población y de las localidades que cuentan con un nivel de consolidación significativo; se refiere a las zonas construidas y que están dotadas de servicios e infraestructura. Tiene una superficie de 11,952.77 hectáreas, equivalente al 10.22% del total de la ZMSJR-TX.

Suelo urbanizable. Corresponde al suelo previsto para el crecimiento urbano a partir de los instrumentos de planeación urbana vigentes y de las estrategias planteadas, se incorporan al desarrollo urbano 5,477.90 hectáreas; conforme a las prioridades para el desarrollo del suelo urbanizable establecidas.

Suelo no urbanizable. Corresponde al suelo que no es apto para el desarrollo urbano y que deberá conservarse e impulsarse su valor ambiental. En este suelo se encuentran contenidas las áreas naturales protegidas existentes y propuestas, así como las zonas de protección ambiental. La superficie del área no urbanizable es de 99,579.52 hectáreas, que representan el 85.10% de la superficie total de la ZMSJR-TX.

b) Prioridades para el desarrollo del suelo urbanizable

Se determinaron las prioridades para el desarrollo del suelo urbanizable considerando el nivel de cobertura de equipamientos y servicios, así como su nivel de centralidad respecto a los centros de población, con el objetivo de promover su consolidación, desincentivar el crecimiento disperso y optimizar el costo de los servicios públicos:

Corto plazo (2022-2024). Se podrá incorporar al suelo urbano aquel que actualmente cuenta con la infraestructura básica que permita el acceso a los servicios de agua potable, drenaje sanitario y energía eléctrica; es decir, zonas contenidas o aledañas al suelo urbano que se encuentren conectadas a la red vial y para las que es factible su urbanización. La superficie considerada en este plazo es de 915.72 hectáreas.

Mediano plazo 2025-2030. Se podrán agregar al suelo urbano los predios adyacentes con potencial para ser integrados al proceso de urbanización por su cercanía con las zonas urbanas dotadas de infraestructura, equipamiento y servicios una vez transcurrido el periodo del corto plazo;

Honorable Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro.

Acta No. 53/2023

Sesión Ordinaria

27 de abril de 2023

siguiendo los procesos que la autoridad correspondiente determine. La superficie contemplada a incorporar en este plazo es de 2,680.52 hectáreas.

Largo plazo 2030-2050. Se podrán incorporar al desarrollo urbano aquellos predios que, por su ubicación y características físicas, sean susceptibles de ser urbanizados, pero que actualmente no se encuentren contiguos al suelo urbano y que no cuenten con obras de infraestructura básica. No obstante, primero deberán consolidarse las superficies establecidas para el corto y mediano plazos. La superficie contemplada a incorporar en el largo plazo es de 1,881.66 hectáreas.

c) Instrumentos de gestión del suelo

Para incentivar procesos deseables y que desincentiven acciones urbanísticas que puedan afectar el cumplimiento de las metas, objetivos y estrategias metropolitanas, el POZMSJR-TX considera los siguientes instrumentos de gestión del suelo:

- Conservar las zonas emisoras de servicios ambientales mediante la creación de un programa estatal para el pago de servicios ambientales que priorice la asignación de recursos a riberas de escurrimientos principales, al río San Juan, zonas con potencial de recarga de los acuíferos, y zonas ubicadas al interior de áreas naturales protegidas o en unidades de gestión ambiental con política de protección; y la adquisición de los polígonos que sean catalogados con un nivel de prioridad alto y que se definan como estratégicos para la consolidación de corredores biológicos o para la mitigación y adaptación al cambio climático.*
- Consolidar los centros urbanos de servicios metropolitanos implementando diversos incentivos fiscales, procesos administrativos, obras y acciones conforme a la clasificación del suelo urbano definida - intraurbano, suburbano y periurbano-; con la finalidad de maximizar el aprovechamiento de la infraestructura urbana, la cobertura de equipamientos y los servicios urbanos existentes.*
- Conformar la reserva territorial de suelo estratégico, programando adquisiciones de suelo urbano y urbanizable, que se ubique fuera de zonas de riesgos y tenga el potencial de desarrollo de proyectos inmobiliarios.*

d) Zonas para el desarrollo industrial y de otras actividades económicas

Se debe consolidar el desarrollo de las múltiples zonas industriales, mejorando la conectividad para todos los usuarios, priorizando el transporte público y la movilidad ciclista. Además, se debe evitar la autorización de zonas industriales aisladas, sin infraestructura de cabecera o en zonas de riesgo. En el caso de las zonas agroindustriales, es importante cuidar su impacto en el medio ambiente y el paisaje. Por otra parte, en el caso de las zonas vitivinícolas se debe promover la protección de los valores ambientales, estéticos y culturales.

e) Normas particulares de ordenamiento metropolitano

Para promover el aprovechamiento sostenible y equilibrado del territorio, regulando la intensidad, ocupación y formas de aprovechamiento del suelo y del espacio urbano y rural, el POZMSJR-TX establece nueve normas particulares de ordenamiento metropolitano para: las franjas contiguas a cauces, corrientes, drenes o vasos reguladores; franjas de conservación del paisaje en corredores metropolitanos; desarrollos inmobiliarios e industriales contiguos al río San Juan y escurrimientos de alta relevancia; estudios de impacto urbano regional para nuevos desarrollos; la consolidación de corredores urbanos metropolitanos de movilidad; la transmisión gratuita por derechos de desarrollo adicionales; la compensación con derechos de desarrollo adicionales a predios con fracciones destinadas a equipamiento; la conformación de centros de barrio y subcentros urbanos en torno a equipamientos; y el destino de los equipamientos de utilidad pública.

f) Áreas de actuación

Las siguientes áreas de actuación requieren ser reconocidas e impulsadas mediante las normas o proyectos derivados del POZMSJR-TX, y a través de programas de desarrollo urbano y reglamentos municipales:

Honorable Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro.

Acta No. 53/2023

Sesión Ordinaria

27 de abril de 2023

Conservación patrimonial. En estas áreas se propone conservar los inmuebles de valor histórico, cultural o arqueológico; fomentar su difusión e incluirlos en los distintos corredores; fortalecer su entorno; conservar la imagen urbana; y promover la participación del capital privado.

Conservación ambiental y agrícola. Se requiere conservar la superficie vegetal, las especies nativas y la productividad agrícola, así como constituir cinturones verdes mediante la vigilancia del desarrollo urbano; la implementación de los instrumentos de ordenamiento ecológico; el fomento a la productividad agrícola y el turismo sustentable; así como de programas de reforestación.

Protección a cuerpos de agua y zonas de inundación. En estas áreas se plantea construir obras de contención y mitigación pluvial; inhibir cualquier tipo de construcciones o desarrollos inmobiliarios; garantizar la protección de zonas con riesgo de inundación; y restaurar los elementos bióticos naturales.

Potencial turístico. En estas áreas se proyecta generar polos atractivos de desarrollo turístico; conservar la imagen urbana; fomentar el ecoturismo y los distintos atractivos; generar redes de vialidades y senderos ciclistas; e impulsar la normatividad para la conservación de la imagen.

Potencial de desarrollo. En las áreas que presentan procesos de expulsión de población se busca fomentar la ocupación de vacíos urbanos y la densificación urbana; e incentivar la mezcla eficiente de usos.

Mejoramiento urbano. En las superficies cuyos procesos de urbanización han resultado en falta de servicios o en un tejido urbano deteriorado se propone: proveer de servicios básicos y mejorar la infraestructura existente; promover la ocupación de vacíos urbanos; y generar incentivos fiscales.

Consolidación urbana. En estas áreas se promoverá la poli-centralidad mediante la construcción de equipamientos y una red de movilidad; la promoción de usos de suelo, compatibles y complementarios; la ocupación de los vacíos urbanos; y el condicionamiento de la autorización de nuevos desarrollos inmobiliarios a la construcción de los equipamientos necesarios.

Potencial para el crecimiento. Para potenciar el desarrollo de zonas aptas se requiere: consolidar el desarrollo de las áreas colindantes; promover la mezcla eficiente de usos; generar nuevas centralidades urbanas; integrar las áreas de recarga de mantos acuíferos; y evitar la fragmentación.

Desarrollo económico mixto. En estas áreas se requieren: medidas de protección y mitigación; promover la concentración de parques industriales, la investigación y el desarrollo; garantizar la existencia de cinturones verdes; condicionar autorizaciones de conjuntos industriales a la provisión de equipamientos en la zona; y desarrollar corredores de movilidad, entre otras.

6. Nivel Programático y de Corresponsabilidad Sectorial

En la ZMSJR-TX son necesarias obras y acciones para su fortalecimiento y consolidación. De acuerdo con la imagen-objetivo definida y a partir de las estrategias planteadas, el modelo territorial metropolitano y las normas generales de ordenamiento, se integró un conjunto de proyectos, obras y acciones; definiendo su prioridad, costo y ejecutor o ejecutores responsables. Las obras y acciones definidas desde el ámbito del ordenamiento territorial metropolitano fomentarán el desarrollo sostenible e impactarán favorablemente en los municipios que integran la región centro del estado.

7. Nivel Instrumental

Mecanismos de financiamiento

- Mecanismos de financiamiento impulsados por organismos internacionales.
- Recursos Federales del Presupuesto de Egresos de la Federación (PEF), del Ramo 33, del Programa de Apoyo Federal al Transporte Masivo (PROTRAM), del Fondo de Aportaciones Múltiples (FAM), del Programa de Mejoramiento Urbano (PMU), entre otros.
- Recursos Estatales del Presupuesto de Egresos del Estado, del Fondo para la Protección Ambiental y el Desarrollo Sustentable, del Programa para el Fortalecimiento Regional del Estado, de recursos provenientes de los impuestos sobre nómina estatales (ISN), entre otros.

Honorable Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro.

Acta No. 53/2023

Sesión Ordinaria

27 de abril de 2023

- *Financiamiento metropolitano a través del suelo mediante la reforma a las leyes municipales de ingresos; la creación de instrumentos para promover la adquisición de derechos de desarrollo adicionales; e incentivos para el desarrollo de vacíos urbanos y predios subutilizados.*

Mecanismos de implementación, seguimiento, evaluación y difusión

- *Para la implementación:*
- *Autorización del POZMSJR-TX por los ayuntamientos correspondientes.*
- *Publicación del POZMSJR-TX en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga".*
- *Inscripción del POZMSJR-TX en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado.*
- *Disponibilidad de todo el material del programa para consulta física en la SDUOP y en las oficinas el desarrollo urbano en cada municipio, así como para su consulta y descarga a través de sus páginas electrónicas.*
- *Difusión, asesoría y capacitación constante al interior de los municipios para la implementación del programa.*
- *Para una gobernanza metropolitana eficaz:*
- *Crear el Instituto Metropolitano de Planeación de la ZMSJR-TX (IMPSJR-TX).*
- *Operar la Comisión de Ordenamiento Metropolitano.*
- *Operar el Consejo Consultivo de Desarrollo Metropolitano.*
- *Constituir un Observatorio Metropolitano, el cual formará parte del IMP SJR-TX.*
- *Crear un Fideicomiso para la Conservación del Medio Ambiente.*
- *Para dar seguimiento y evaluar la implementación del programa se establecerá un sistema de diez indicadores; los cuales serán generados por el Observatorio Metropolitano.*
- *Para la difusión del POZMSJR-TX, se consideraran los siguientes mecanismos:*
- *Promoción del proceso de consulta pública.*
- *Desarrollo e implementación de una propuesta de marca de la ZMSJR-TX.*
- *Establecimiento de una bitácora de ordenamiento metropolitano.*

*"Este Programa es público, ajeno a cualquier partido político.
Queda prohibido el uso para fines distintos a los establecidos en el programa."*

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Se instruye al Secretario General del Ayuntamiento para que notifique el Acuerdo que derive de la presente resolución al Secretario de Desarrollo Urbano, Vivienda y Obras Públicas, al Secretario de Finanzas Públicas Municipales y a la Titular del Órgano Interno de Control.

SEGUNDO.- Se instruye al Secretario General del Ayuntamiento, notificar al Director de Desarrollo Urbano y Vivienda para que notifique del presente Acuerdo a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado de Querétaro, para que pueda ser sometido a la aprobación de la Comisión de Ordenamiento Metropolitano y pueda ser emitido el Dictamen de congruencia correspondiente.

TERCERO.- Se instruye al Secretario de Desarrollo Urbano, Vivienda y Obras Públicas, a fin de que una vez hecho lo anterior, solicite el cumplimiento de las publicaciones en el periódico de mayor circulación de la entidad, en la Gaceta Municipal de Tequisquiapan, Querétaro y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga"; así como la debida publicación en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

CUARTO.- Una vez publicado el Programa de Ordenación de la Zona Metropolitana de San Juan del Río - Tequisquiapan, queda derogado el Programa de Ordenación de la Zona Metropolitana de San Juan del Río - Tequisquiapan, inscrito en el Registro Público de la Propiedad el 24 de enero de 2018.

ATENTAMENTE

"Todos por Tequisquiapan"

COMISIÓN DE GOBERNACIÓN Y PROTECCIÓN CIVIL

**LIC. JOSÉ ANTONIO MEJÍA LIRA
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL Y
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE
GOBERNACIÓN Y PROTECCIÓN CIVIL**

Honorable Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro.

Acta No. 53/2023

Sesión Ordinaria

27 de abril de 2023

TEQUISQUIAPAN, QRO.
RÚBRICA

SÍNDICO MUNICIPAL AMALIA CARIDAD AGUILAR **SÍNDICO MUNICIPAL MARIO DORANTES NIETO**
DOMÍNGUEZ **INTEGRANTE DE LA COMISIÓN**
INTEGRANTE DE LA COMISIÓN **INTEGRANTE DE LA COMISIÓN**
RÚBRICA **RÚBRICA**

Una vez habiendo presentado el dictamen, el Licenciado José Antonio Mejía Lira, Presidente Municipal Constitucional, solicita al Secretario General, la someta a consideración de los miembros del Honorable Ayuntamiento.

El Secretario General del Ayuntamiento, somete a consideración de los miembros del Cabildo el dictamen de referencia, manifestando al Presidente Municipal que no se han registrado participaciones para el presente punto.

Acto seguido el Presidente Municipal Constitucional solicita al Secretario General, que el dictamen presentado, se someta a votación nominal.

El Secretario General del Ayuntamiento, somete a votación nominal el dictamen referido, solicitando en voz alta el sentido de su voto; misma que queda en el siguiente sentido:

ONCE VOTOS A FAVOR:

- 1.- Síndico Municipal Amalia Caridad Aguilar Domínguez
- 2.- Síndico Municipal Mario Dorantes Nieto
- 3.- Regidor Mario Ávila Arredondo
- 4.- Regidora María Ivonne Castro Chávez
- 5.- Regidora Paulina Arianna Dorantes Reséndiz
- 6.- Regidor Juan Carlos Flores Reséndiz
- 7.- Regidora Mónica Hernández Amado
- 8.- Regidora Valentina Jassen Morales
- 9.- Regidora Silvia Araceli Pineda Nieto
- 10.- Regidor Eduardo Ruíz Álvarez
- 11.- Presidente Municipal José Antonio Mejía Lira

UNA ABSTENCIÓN

- 1.- Regidora Ma. Guadalupe Morales Ferrusca

En virtud del resultado de la votación se emite el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Por **MAYORÍA** con **ONCE VOTOS A FAVOR, UNA ABSTENCIÓN** y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 11 fracción II, 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 49 del Código Urbano del Estado de Querétaro; 24, 49, 79 y 104 del Reglamento Interior del Honorable Ayuntamiento de Tequisquiapan; **SE APRUEBA DEROGAR EL PROGRAMA DE ORDENACIÓN DE LA ZONA METROPOLITANA DE SAN JUAN DEL RÍO - TEQUISQUIAPAN, INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD EL 24 DE ENERO DE 2018, BAJO LOS FOLIOS 00000035/003 Y**

Honorable Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro.

Acta No. 53/2023

Sesión Ordinaria

27 de abril de 2023

0000045/002 DE LA SUBDIRECCIÓN QUERÉTARO Y FOLIOS 00000007/0012 Y 0000008/0010 DE LA SUBDIRECCIÓN SAN JUAN DEL RÍO Y SE APRUEBA EL PROGRAMA DE ORDENACIÓN DE LA ZONA METROPOLITANA DE SAN JUAN DEL RÍO - TEQUISQUIAPAN; DOCUMENTO QUE EN ESTE MOMENTO SE INSERTA EN VERSIÓN ABREVIADA:



**VERSIÓN ABREVIADA
PROGRAMA DE ORDENACIÓN
DE LA ZONA METROPOLITANA DE SAN JUAN DEL RÍO - TEQUISQUIAPAN**

1. Presentación

En concordancia con el Código Urbano del Estado de Querétaro (CUEQ), el Poder Ejecutivo del Estado y los municipios de San Juan del Río y Tequisquiapan, suscribieron el 26 de septiembre de 2022, el Convenio Marco de Coordinación y Colaboración para Delimitar y Constituir la Zona Metropolitana "San Juan del Río - Tequisquiapan", documento publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el 14 de octubre de 2022.

A partir del citado instrumento, el 31 de octubre de 2022, se creó el Consejo Consultivo de Desarrollo Metropolitano; con el objeto de promover los procesos de consulta pública e interinstitucional en las diversas fases de la formulación, aprobación, ejecución y seguimiento del Programa de Ordenación de la Zona Metropolitana San Juan del Río - Tequisquiapan (POZMSJR- TX). De la misma manera, el 10 de noviembre de 2022 se constituyó la Comisión de Ordenamiento Metropolitano "San Juan del Río - Tequisquiapan", para coordinar la elaboración y aprobación de los instrumentos de ordenación y desarrollo urbano metropolitanos, así como su ejecución, gestión, control, evaluación y cumplimiento. Además, en atención a la cláusula décima primera, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro (SDUOP), con la colaboración de los municipios de San Juan del Río y Tequisquiapan elaboró el proyecto de actualización del POZMSJR-TX.

Con el aviso de inicio de los trabajos de elaboración del POZMSJR-TX, se inició el proceso de consulta pública que comprendió del 5 de noviembre al 24 de noviembre de 2022. Durante este proceso se llevó a cabo el Foro de Consulta Ciudadana en San Juan del Río el 10 de noviembre de 2022; mientras que entre el 5 y el 24 de noviembre se llevó a cabo la consulta pública vía remota.

Una vez concluido el proyecto y satisfechos los requisitos procedimentales, el proyecto del POZMSJR-TX deberá presentarse para la aprobación de los Ayuntamientos de los municipios de San Juan del Río y Tequisquiapan y, posteriormente someterse a la aprobación de la Comisión de Ordenamiento Metropolitano "San Juan del Río - Tequisquiapan"; a efecto de cumplir con lo indicado en el artículo 59 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

2. Antecedentes

La Zona Metropolitana de San Juan del Río - Tequisquiapan (ZMSJR-TX) ha presentado un intenso proceso de conurbación funcional, asociado no solo al crecimiento natural de su población y al incremento de la migración de personas, sino también a su desarrollo industrial y turístico. Su desarrollo ha generado un gran impacto en la forma en que se está reestructurando el espacio de los municipios que la conforman, ocasionando severos efectos negativos. La tendencia a la dispersión del crecimiento urbano está perturbando significativamente la gestión metropolitana en aspectos como la movilidad o en la provisión de servicios urbanos, lo que genera exclusión y presiones en las finanzas públicas. Estos conflictos se irán incrementando con el paso del tiempo si no se implementa una clara visión de desarrollo metropolitano y se establecen puntualmente los criterios a seguir para ordenar y regular su crecimiento y desarrollo físico; al mismo tiempo que se propicie una sana convivencia entre los espacios urbanos y rurales de ambos municipios.

Honorable Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro.

Acta No. 53/2023

Sesión Ordinaria

27 de abril de 2023

La zona metropolitana también representa un reto en materia administrativa y de gestión del desarrollo urbano. Se trata de un territorio complejo, con problemas de conectividad, un patrón de urbanización dispersa y deficiencias en la movilidad urbana y regional.

En el contexto de la reciente reforma a la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento del Territorio y Desarrollo Urbano (LGAHOTDU), la planeación metropolitana se convierte en una oportunidad para fortalecer los procesos de gobernanza que permitan orientar las nuevas dinámicas socioeconómicas y funcionales que están viviendo los municipios de San Juan del Río y Tequisquiapan. Por ello, el Poder Ejecutivo del Estado -a través de la SDUOP-, en conjunto con los municipios de San Juan del Río y Tequisquiapan, impulsaron la actualización del POZMSJR-TX para generar y aprovechar sinergias y orientar el desarrollo hacia un modelo integral y sostenible; contribuyendo a hacer un uso más eficiente de los recursos públicos. A partir de lo anterior, se elaboró un programa estructurado en los siguientes apartados: Diagnóstico, Nivel Normativo, Nivel Estratégico, Nivel Programático y de Corresponsabilidad Sectorial y Nivel Instrumental; los cuales se describen brevemente a continuación.

3. Diagnóstico

Dimensión físico-ambiental

La ZMSJR-TX pertenece al suroriente del Bajío mexicano, caracterizado por amplios valles agrícolas de suelo Vertisol. La mayor parte de las manchas urbanas están en la subcuenca hidrológica del río San Juan. En cuanto a los acuíferos, todos corresponden a la región hidrológica Golfo Norte, encontrándose en veda y sin disponibilidad. Por cuanto ve a los escurrimientos pluviales, en su mayoría nutren al río San Juan, -el principal cauce en la región-, y al arroyo Zúñiga, que corre de sur a norte en la esquina sur poniente de la ZMSJR-TX.

El 62% de la superficie de la ZMSJR-TX está destinado para agricultura, 18% presenta vegetación secundaria y 7% vegetación original. Además, destaca al sur una zona protectora forestal declarada en 1941 como un mecanismo para generar zonas forestales de recarga, control de avenidas y disminución de arrastre de material por los ríos; mientras que en el municipio de Tequisquiapan se identificó una zona, denominada La Trinidad, susceptible a ser declarada como área natural protegida (ANP).

El mayor riesgo para la población son las inundaciones, que cada vez son más recurrentes y destructivas. El río San Juan representa un nivel de riesgo a lo largo de todo su caudal, incrementándolo en la zona urbana; lo mismo que sucede al oeste de la ciudad de San Juan del Río, en donde se presenta una zona de inundaciones que afecta a la mitad de la mancha urbana. Los principales riesgos geológicos se ubican en las superficies con pendientes elevadas, donde pueden presentar derrumbes y deslizamientos de rocas. En cuanto a los riesgos de origen antropogénico, se identificaron 27 industrias de riesgo presentes en la ZMSJR-TX, así como rastros, ladrilleras, gasoductos, plantas de tratamiento y tiraderos de desperdicios.

Dimensión sociodemográfica y económica

Al censo de 2020 se contabilizaron 370,005 habitantes en la ZMSJR-TX, lo que representa el 17% de la población del Estado. De acuerdo con el Censo de 2020, el 21.4% de los habitantes nació en un lugar distinto al Estado de Querétaro; valor que es menor al promedio de la entidad. En cuanto a la distribución por edad, se advierte un gran porcentaje de habitantes en edad productiva y una marcada tendencia al envejecimiento poblacional.

El crecimiento poblacional de la ZMSJR-TX ha sido sostenido desde 1950. A partir de entonces las tasas de crecimiento pasaron del 2% a un máximo de 4% en 1980, para después desacelerarse. Entre 2010 y 2020, de acuerdo con datos del INEGI, surgieron 68 nuevas localidades -que en realidad son desarrollos inmobiliarios desconectados del continuo urbano-, lo que indica que el crecimiento se presentó principalmente en las periferias de las zonas urbanas. Actualmente, del total de la población de la ZMSJR-TX, el 83% habita en zonas urbanas y el restante 17% en localidades rurales.

Por cuanto ve a la dinámica económica de la región, se presenta una gran asimetría. Mientras que San Juan del Río constituye una economía de 94.1 mil millones de pesos, la de Tequisquiapan equivale a

Honorable Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro.

Acta No. 53/2023

Sesión Ordinaria

27 de abril de 2023

2.8 mil millones de pesos. Además, la población ocupada en San Juan del Río es siete veces mayor que la de Tequisquiapan. La industria aporta el 84% del valor de producción de San Juan Del Río; mientras que en Tequisquiapan el primer sector económico es el de servicios de alojamiento y alimentos, lo cual hace evidente su gran dependencia del turismo.

Dimensión urbana

En la ZMSJR-TX, la segunda zona metropolitana del Estado, se identifica a San Juan del Río como ciudad central y a Tequisquiapan como centro político-administrativo de apoyo e intercambio. En la actualidad, los municipios de la zona metropolitana no están físicamente conurbados, pero presentan una metropolización de tipo funcional. La distancia entre ambas cabeceras municipales es de 21 kilómetros a lo largo de la carretera federal 120, su única vía de conexión espacial.

Por cuanto ve a la infraestructura urbana y equipamientos, las dos cabeceras presentan una gran concentración, que disminuye hacia las periferias. No obstante, solo el 43% de la población se encuentra dentro del radio de cobertura de los servicios públicos de salud; de la respectiva población en edad escolar, el 43% tiene acceso al equipamiento de nivel primaria y 53% al de nivel secundaria, mientras que la cobertura de los niveles medio y superior se considera suficiente; sin embargo, a nivel metropolitano la carencia más notable se presenta en el equipamiento cultural y recreativo, ya que el radio de cobertura es de tan solo el 16% y los equipamientos recreativos son casi inexistentes en las localidades fuera de las cabeceras municipales. En cuanto a los servicios básicos, son completos y homogéneos en las zonas urbanas; ya que existen muy pocas áreas que presentan deficiencia al respecto, principalmente en las periferias.

El porcentaje de viviendas con piso de tierra en la ZMSJR-TX es muy bajo, por lo que no es una característica representativa en la zona de estudio. En cuanto al hacinamiento, la cabecera de San Juan del Río presenta un 20% de viviendas con esta condición, lo cual resulta elevado. Por su parte, Tequisquiapan presenta índices de hacinamiento del 25% al 50% en varias localidades rurales, principalmente las que se ubican al sur del municipio. En general, es en las zonas rurales donde prevalecen los rangos más altos de viviendas sin internet. Esta condición mejora cerca de las cabeceras municipales y se amplía el acceso a la tecnología de comunicaciones en las zonas urbanas. Además, el porcentaje de viviendas desocupadas es bajo, incluso en los centros históricos. Por el contrario, más del 20% de las viviendas en las localidades rurales se encuentran desocupadas.

El mercado inmobiliario de la ZMSJR-TX es resultado del efecto que ejerce el desarrollo industrial de San Juan del Río sobre el aumento de vivienda de interés social y de nivel medio; lo que ha motivado el crecimiento de fraccionamientos de vivienda económica mal comunicados y sin condiciones de habitabilidad adecuadas. También se presentan desarrollos inmobiliarios de vivienda de interés social que van consumiendo tierras de cultivo y rompiendo la estructura urbana. Por otro lado, existe un mercado de vivienda de nivel residencial medio y alto, donde es común la presencia de segundas viviendas. Respecto del comportamiento del valor del suelo, se observa que no ha estado exento de fluctuaciones; a excepción de la vivienda residencial que no se ve afectada por el resto del mercado inmobiliario. Respecto de la distribución de los asentamientos humanos no formales, se advierte que es el resultado de un crecimiento desordenado, originado a partir de las presiones migratorias que demandan vivienda económica. Este tipo de crecimiento es plenamente observable en la periferia de todas las localidades ubicadas alrededor de la carretera federal 120.

Dimensión urbano-rural

Más de la mitad del territorio de la ZMSJR-TX tiene vocación agrícola, por lo que existe una gran cantidad de pequeñas localidades intercaladas entre los campos de cultivo, con densidades habitacionales muy bajas. En la actualidad, muchos de los asentamientos humanos rurales sufren un proceso irreversible de migración hacia las localidades urbanas; manteniendo, en el mejor de los casos, una condición de estabilidad en el crecimiento poblacional. En la zona sur, desde la carretera federal 57, se despliega este fenómeno de manera muy marcada; mientras que las partes llanas de la periferia de las manchas urbanas están reconvirtiéndose.

La distribución de las localidades, su tamaño y nivel de servicios, en conjunto con el análisis de las vialidades, permitió establecer el nivel de conexión que guardan entre sí y su nivel de dependencia de las zonas urbanas. De esta manera fue posible observar varios fraccionamientos o asentamientos

Honorable Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro.

Acta No. 53/2023

Sesión Ordinaria

27 de abril de 2023

humanos no formales alrededor de la mancha urbana de San Juan del Río insertándose dentro de la región agrícola, con una gran dependencia hacia la cabecera de San Juan del Río; además, muchas localidades rurales ubicadas al sur de la carretera federal 57 dependen directamente de la cabecera municipal, por no existir ciudades medianas intermedias donde puedan acceder a servicios de salud, educación, comercio, entre otros. Aunque en Tequisquiapan el fenómeno es parecido, no presenta un patrón tan desordenado; ya que el desarrollo se da principalmente a todo lo largo de la carretera federal 120 rumbo a Ezequiel Montes y la carretera estatal 200 a Colón. El patrón de crecimiento identificado también es un precedente para el incremento en el parque vehicular; dado que las distancias son largas y el sistema de transporte público es ineficiente y no tiene cobertura suficiente hacia los nuevos desarrollos habitacionales dispersos.

Escenarios

Para la construcción de los escenarios se analizaron las alternativas de crecimiento y las vocaciones de la ZMSJR-TX, a la vez que se incorporaron variaciones de acuerdo con lo dinámico o estático del contexto social, económico y urbano. Así, el escenario tendencial –que se construyó a partir de las tendencias actuales–, proyecta para 2050 una población de 458,646 habitantes y una densidad de tan solo 20.10 hab/ha. Por su parte, el escenario ideal –que considera utópicamente multiplicar los elementos favorables y contrarrestar los perjudiciales en su totalidad, establece una densidad de 50 hab/ha y estima una población de 658,251 habitantes para 2050. Finalmente, el escenario de consenso contempla que la ZMSJR-TX se consolidará como una región con una alta competitividad y excepcionales condiciones de habitabilidad, que le permitirán alcanzar una población de 585,127 habitantes y una densidad de 33.57 hab/ha en 2050.

4. Nivel Normativo

Imagen objetivo

En el año 2050 la Zona Metropolitana de San Juan del Río – Tequisquiapan se ha posicionado como una importante región queretana con una gran atracción de inversiones económicas, gracias a un modelo metropolitano sostenible que favorece la consolidación industrial y turística, así como la diversificación de vocaciones productivas de bajas emisiones; aprovechado su localización estratégica, el valor ambiental de sus zonas naturales, la calidad de vida de sus habitantes y las alianzas generadas entre gobierno, empresas y sociedad civil. El compromiso de las autoridades municipales con el desarrollo sostenible le permite generar mejores condiciones competitivas para el Estado, provocando un desarrollo social y económico inclusivo, basado en un modelo de desarrollo territorial resiliente, que no compromete la existencia de recursos físicos, naturales o medioambientales.

Objetivo general

Establecer un ordenamiento territorial que permita el desarrollo de la zona metropolitana de manera integral, equitativa y eficiente; donde las autoridades gubernamentales cuenten con los instrumentos, herramientas y recursos necesarios para lograrlo, y la población tenga un conocimiento claro del funcionamiento, recursos y estructuras de la zona que habita.

Objetivos particulares

A. Objetivos para la dimensión físico-ambiental:

- Alcanzar el balance entre las actividades productivas y el crecimiento urbano, de forma que los usos y destinos del suelo no se contrapongan, ni interfieran en el desarrollo equilibrado de la zona.
- Conservar el recurso hídrico como elemento de desarrollo de la zona.
- Convertir al río San Juan en un eje estratégico para el desarrollo ambiental y turístico de la zona.
- Proteger las zonas de riesgo de carácter hidrometeorológico, a través de los usos y destinos del suelo, así como de proyectos en materia ambiental y de conservación que permitan el uso adecuado de zonas inundables.
- Conservar las zonas agrícolas, potencializando su productividad.

Honorable Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro.

Acta No. 53/2023

Sesión Ordinaria

27 de abril de 2023

- Establecer el desarrollo de corredores estratégicos que conserven el carácter natural de las áreas de valor ambiental y que permitan la explotación del potencial turístico contemplativo, a la vez que protegen las zonas mediante un desarrollo territorial ordenado.

B. Objetivos para la dimensión sociodemográfica y económica:

- Aumentar la competitividad a partir de la adecuada vinculación entre el sector productivo, la movilidad y la vivienda.
- Potenciar la vocación territorial de ambos municipios, para generar sinergias que permitan un mejor desarrollo.
- Lograr una diversidad en las actividades productivas que permita la generación y permanencia de empleos en distintos sectores, para propiciar una percepción de ingresos más adecuada para la población.
- Generar corredores agroindustriales y turísticos naturales, que permitan la conservación del paisaje y el ordenamiento de la imagen urbano-rural.
- Lograr el fortalecimiento de la actividad turística en Tequisquiapan para posicionarlo como uno de los principales destinos a nivel nacional.
- Conseguir el fortalecimiento y ordenamiento de la actividad industrial en San Juan del Río, que permita potenciar su vocación industrial; en plena armonía con el turismo y la agricultura.
- Contar con una oferta diferenciada de vivienda, que ofrezca alternativas para todos los sectores de la población.
- Potenciar la actividad agrícola, turística e industrial de la zona, para lograr aumentar los ingresos de ambos municipios, de forma que se eleve la calidad de vida de los habitantes.
- Mejorar las condiciones de habitabilidad de la población vulnerable.
- Contar con una red de servicios e infraestructura, tanto en las zonas urbanas como en las localidades rurales, que coadyuve a reducir los índices de pobreza y rezago social de la población.
- Generar opciones de financiamiento para el desarrollo metropolitano, incrementando la recaudación local y reduciendo la dependencia de las aportaciones estatales y federales.
- Propiciar que los ayuntamientos formen alianzas estratégicas con los sectores social y privado, compartiendo así responsabilidades en el desarrollo de proyectos de alcance metropolitano.

C. Objetivos para la dimensión urbana:

- Lograr la consolidación urbana de los centros y subcentros de población, así como el adecuado equipamiento, abastecimiento de servicios y el mejoramiento de infraestructura en las comunidades y localidades rurales.
- Convertir al río San Juan en un eje estratégico también para el desarrollo urbano, como eje natural y como elemento de conexión entre ambos municipios.
- Proteger de manera eficiente las zonas de riesgo para la población dentro de las manchas urbanas.
- Contar con una movilidad integral, multimodal y sostenible en todo el territorio metropolitano.
- Contar con una imagen urbana atractiva en los centros y subcentros urbanos, así como una imagen urbano-rural acorde con el entorno en los corredores agroindustriales y turísticos.
- Contar con el equipamiento necesario para la consolidación de los centros y subcentros urbanos.
- Evitar la dispersión urbana y la habilitación de suelo urbano, no necesario, sobre el suelo no urbano.

D. Objetivos para la dimensión urbano-rural:

- Lograr el equilibrio del territorio entre lo urbano y lo rural, para evitar el desplazamiento de la población.
- Conservar el valor ambiental de las áreas naturales, que permita la promoción turística natural y la valoración de servicios ambientales.
- Elevar el valor del suelo agrícola e incrementar la producción intensiva.
- Contar con servicios, equipamientos e infraestructura que den abastecimiento a las localidades rurales.

Honorable Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro.

Acta No. 53/2023

Sesión Ordinaria

27 de abril de 2023

- Evitar la dispersión y crecimiento no controlado en las zonas periféricas y desconectadas de la mancha urbana.
- Atender la problemática de los asentamientos humanos no formales a través de su incorporación ordenada de suelo.
- Fomentar una cultura de producción y consumo local eficiente.

5. Nivel Estratégico

El POZMSJR-TX considera impulsar la creación y operación de los organismos jurídicos - administrativos necesarios para asegurar la implementación, regulación y ejecución de los objetivos, estrategias y proyectos, así como de los señalados en la LGAHOTDU y otros ordenamientos que influyan en la ZMSJR-TX. Tal es el caso del Instituto Metropolitano de Planeación de la ZMSJR-TX; la Comisión de Ordenamiento Metropolitano de SJR-TX; el Consejo Consultivo de Desarrollo Metropolitano de SJR-TX; y el Observatorio Urbano. Además, considera las siguientes estrategias particulares (síntesis):

A. Estrategias para la dimensión físico ambiental:

- Conservar las áreas naturales protegidas decretadas.
- Establecer la declaratoria del ANP de La Trinidad, en Tequisquiapan.
- Generar corredores biológicos de acuerdo con las vocaciones de la zona.
- Resguardar las zonas identificadas con una mayor capacidad de infiltración.
- Preservar los usos de suelo agrícola existentes.
- Impulsar la reconversión productiva sustentable del sector agrario.
- Favorecer el establecimiento de invernaderos tecnificados y pequeñas agroindustrias.
- Fomentar la instalación de un centro de reciclaje de residuos metropolitano.
- Incentivar en el sector industrial y agroindustrial la gestión del agua.
- Impulsar el establecimiento de bioparques y ecoparques.
- Desarrollar estudios para determinar riesgos naturales y antropogénicos para proyectar acciones de prevención.

B. Estrategias para la dimensión sociodemográfica y económica:

- Dotación de equipamiento y servicios para:
- Impulsar la economía, el abasto y la producción artesanal y cultural.
- Generar beneficios ante el cambio climático, la gestión de riesgos, así como en el cuidado a la biodiversidad.
- Impulsar la consolidación de las actividades turísticas y recreativas.
- Consolidar el equipamiento de salud, deporte y desarrollo social.
- Reforzar el sistema educativo y fomentar la cultura local.
- Consolidar y mejorar las actividades industriales.
- Impulsar el turismo y las actividades recreativas.

C. Estrategias para la dimensión urbana:

- Consolidar un sistema metropolitano funcional y competente, con base en una red fortalecida de centros de servicios metropolitanos, subcentros urbanos, subcentros urbano-rurales y localidades.
- Aprovechar el suelo, densificándolo y fomentando el uso de los vacíos urbanos y del suelo servido.
- Controlar el crecimiento expansivo de las manchas urbanas.
- Generar instrumentos de financiamiento y ajustes en la normatividad urbana para contar con una bolsa de suelo.
- Determinar las áreas urbanizables bajo los criterios de aptitud del suelo, suficiencia de infraestructura existente y proyectada, dinámica sociodemográfica y económica y efectos positivos ambientales y urbanos.
- Atender la imagen urbana dentro de las ciudades.
- Aprovechar la red vial existente, mejorando sus condiciones y diversificando los medios de movilidad a través de un sistema multimodal.
- Consolidar una red de movilidad integral sostenible, basada en los traslados a pie, en modos de movilidad no motorizada y en el transporte público.

Honorable Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro.

Acta No. 53/2023

Sesión Ordinaria

27 de abril de 2023

- Establecer a la infraestructura verde como un eje conductor para la preservación del capital natural, la biodiversidad, la regulación de micro-climas, los servicios ecosistémicos y la mitigación de riesgos.
- Impulsar el despliegue de un sistema de información y comunicación digital como parte de la infraestructura de los centros urbanos para mejorar la gestión y operación de distintos servicios públicos y urbanos.

D. Estrategias para la dimensión urbano-rural:

- Establecer una red con nodos de desarrollo en localidades y zonas urbanas.
- Cuidar la imagen de los pequeños poblados y localidades de la región.
- Mejorar, renovar y optimizar los caminos rurales existentes, incorporando su infraestructura a la red de movilidad integral sostenible.
- Generar una ruta agropecuaria que permita vincular las zonas productivas y optimizar la relación entre productores, comerciantes y consumidores.
- Fomentar la introducción de sistemas de información y comunicación digital en las localidades rurales, para ampliar la accesibilidad de la población a nuevas plataformas digitales.

Modelo territorial

El modelo territorial metropolitano refleja el escenario de consenso, plasmando la visión a la que se aspira. Para ello, establece las jerarquías del sistema funcional, para fortalecer un sistema policéntrico que permitirá la permanencia de las personas en sus localidades; a la vez que se consolida la movilidad integral y sostenible, y se robustecen los centros y subcentros metropolitanos con equipamiento y servicios eficientes. También integra la zonificación primaria, las áreas de actuación y las acciones y proyectos estratégicos.

A su vez, la estructura urbana territorial establece un sistema de enlaces metropolitanos en función de la jerarquía de las diferentes zonas que existen dentro de la ZMSJR-TX, jerarquizando los centros de servicios metropolitanos, los subcentros urbanos, los subcentros urbano-rurales y las localidades. Partiendo de este sistema funcional metropolitano, el modelo territorial plantea una estructura que vincula los distintos nodos formando una red de movilidad integral; cuyos elementos fundamentales son los corredores urbanos metropolitanos, que tienen el propósito de fortalecer los principales ejes de movilidad con la mezcla adecuada de usos y una alta densidad de población. En concordancia con los instrumentos de planeación de los últimos años, se establecen cinco tipos de corredores de acuerdo con su vocación y ubicación: de servicios carreteros, industriales, urbanos, mixtos y agropecuarios. La red contempla también la construcción de dos libramientos –uno al oriente y otro al poniente de San Juan del Río–; los cuales permitirán conectar la carretera federal 57 con la carretera federal 120, evitando las zonas urbanas.

Además, la estructura urbana territorial se complementa con dos corredores estratégicos. El primero está integrado por una serie de rutas campestres que conectan puntos de valor turístico, productivo y cultural; y el segundo, es un corredor hábitat (ecológico) a lo largo del río San Juan.

Normas generales de ordenamiento metropolitano

a) Zonificación primaria

Guarda congruencia con lo establecido en el POZMSJR-TX de 2016, en los programas de ordenamiento ecológico, así como con los programas municipales de desarrollo urbano aprobados. Se integra por los siguientes elementos:

Suelo urbano. Corresponde a las zonas urbanas de los centros de población y de las localidades que cuentan con un nivel de consolidación significativo; se refiere a las zonas construidas y que están dotadas de servicios e infraestructura. Tiene una superficie de 11,952.77 hectáreas, equivalente al 10.22% del total de la ZMSJR-TX.

Suelo urbanizable. Corresponde al suelo previsto para el crecimiento urbano a partir de los instrumentos de planeación urbana vigentes y de las estrategias planteadas, se incorporan al

Honorable Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro.

Acta No. 53/2023

Sesión Ordinaria

27 de abril de 2023

desarrollo urbano 5,477.90 hectáreas; conforme a las prioridades para el desarrollo del suelo urbanizable establecidas.

Suelo no urbanizable. Corresponde al suelo que no es apto para el desarrollo urbano y que deberá conservarse e impulsarse su valor ambiental. En este suelo se encuentran contenidas las áreas naturales protegidas existentes y propuestas, así como las zonas de protección ambiental. La superficie del área no urbanizable es de 99,579.52 hectáreas, que representan el 85.10% de la superficie total de la ZMSJR-TX.

b) Prioridades para el desarrollo del suelo urbanizable

Se determinaron las prioridades para el desarrollo del suelo urbanizable considerando el nivel de cobertura de equipamientos y servicios, así como su nivel de centralidad respecto a los centros de población, con el objetivo de promover su consolidación, desincentivar el crecimiento disperso y optimizar el costo de los servicios públicos:

Corto plazo (2022-2024). Se podrá incorporar al suelo urbano aquel que actualmente cuenta con la infraestructura básica que permita el acceso a los servicios de agua potable, drenaje sanitario y energía eléctrica; es decir, zonas contenidas o aledañas al suelo urbano que se encuentren conectadas a la red vial y para las que es factible su urbanización. La superficie considerada en este plazo es de 915.72 hectáreas.

Mediano plazo 2025-2030. Se podrán agregar al suelo urbano los predios adyacentes con potencial para ser integrados al proceso de urbanización por su cercanía con las zonas urbanas dotadas de infraestructura, equipamiento y servicios una vez transcurrido el periodo del corto plazo; siguiendo los procesos que la autoridad correspondiente determine. La superficie contemplada a incorporar en este plazo es de 2,680.52 hectáreas.

Largo plazo 2030-2050. Se podrán incorporar al desarrollo urbano aquellos predios que, por su ubicación y características físicas, sean susceptibles de ser urbanizados, pero que actualmente no se encuentren contiguos al suelo urbano y que no cuenten con obras de infraestructura básica. No obstante, primero deberán consolidarse las superficies establecidas para el corto y mediano plazos. La superficie contemplada a incorporar en el largo plazo es de 1,881.66 hectáreas.

c) Instrumentos de gestión del suelo

Para incentivar procesos deseables y que desincentiven acciones urbanísticas que puedan afectar el cumplimiento de las metas, objetivos y estrategias metropolitanas, el POZMSJR-TX considera los siguientes instrumentos de gestión del suelo:

- Conservar las zonas emisoras de servicios ambientales mediante la creación de un programa estatal para el pago de servicios ambientales que priorice la asignación de recursos a riberas de escurrimientos principales, al río San Juan, zonas con potencial de recarga de los acuíferos, y zonas ubicadas al interior de áreas naturales protegidas o en unidades de gestión ambiental con política de protección; y la adquisición de los polígonos que sean catalogados con un nivel de prioridad alto y que se definan como estratégicos para la consolidación de corredores biológicos o para la mitigación y adaptación al cambio climático.
- Consolidar los centros urbanos de servicios metropolitanos implementando diversos incentivos fiscales, procesos administrativos, obras y acciones conforme a la clasificación del suelo urbano definida - intraurbano, suburbano y periurbano-; con la finalidad de maximizar el aprovechamiento de la infraestructura urbana, la cobertura de equipamientos y los servicios urbanos existentes.
- Conformar la reserva territorial de suelo estratégico, programando adquisiciones de suelo urbano y urbanizable, que se ubique fuera de zonas de riesgos y tenga el potencial de desarrollo de proyectos inmobiliarios.

d) Zonas para el desarrollo industrial y de otras actividades económicas

Se debe consolidar el desarrollo de las múltiples zonas industriales, mejorando la conectividad para todos los usuarios, priorizando el transporte público y la movilidad ciclista. Además, se debe evitar la autorización de zonas industriales aisladas, sin infraestructura de cabecera o en zonas de riesgo.

Honorable Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro.

Acta No. 53/2023

Sesión Ordinaria

27 de abril de 2023

En el caso de las zonas agroindustriales, es importante cuidar su impacto en el medio ambiente y el paisaje. Por otra parte, en el caso de las zonas vitivinícolas se debe promover la protección de los valores ambientales, estéticos y culturales.

e) Normas particulares de ordenamiento metropolitano

Para promover el aprovechamiento sostenible y equilibrado del territorio, regulando la intensidad, ocupación y formas de aprovechamiento del suelo y del espacio urbano y rural, el POZMSJR-TX establece nueve normas particulares de ordenamiento metropolitano para: las franjas contiguas a cauces, corrientes, drenes o vasos reguladores; franjas de conservación del paisaje en corredores metropolitanos; desarrollos inmobiliarios e industriales contiguos al río San Juan y escurrimientos de alta relevancia; estudios de impacto urbano regional para nuevos desarrollos; la consolidación de corredores urbanos metropolitanos de movilidad; la transmisión gratuita por derechos de desarrollo adicionales; la compensación con derechos de desarrollo adicionales a predios con fracciones destinadas a equipamiento; la conformación de centros de barrio y subcentros urbanos en torno a equipamientos; y el destino de los equipamientos de utilidad pública.

f) Áreas de actuación

Las siguientes áreas de actuación requieren ser reconocidas e impulsadas mediante las normas o proyectos derivados del POZMSJR-TX, y a través de programas de desarrollo urbano y reglamentos municipales:

Conservación patrimonial. En estas áreas se propone conservar los inmuebles de valor histórico, cultural o arqueológico; fomentar su difusión e incluirlos en los distintos corredores; fortalecer su entorno; conservar la imagen urbana; y promover la participación del capital privado.

Conservación ambiental y agrícola. Se requiere conservar la superficie vegetal, las especies nativas y la productividad agrícola, así como constituir cinturones verdes mediante la vigilancia del desarrollo urbano; la implementación de los instrumentos de ordenamiento ecológico; el fomento a la productividad agrícola y el turismo sustentable; así como de programas de reforestación.

Protección a cuerpos de agua y zonas de inundación. En estas áreas se plantea construir obras de contención y mitigación pluvial; inhibir cualquier tipo de construcciones o desarrollos inmobiliarios; garantizar la protección de zonas con riesgo de inundación; y restaurar los elementos bióticos naturales.

Potencial turístico. En estas áreas se proyecta generar polos atractivos de desarrollo turístico; conservar la imagen urbana; fomentar el ecoturismo y los distintos atractivos; generar redes de vialidades y senderos ciclistas; e impulsar la normatividad para la conservación de la imagen.

Potencial de desarrollo. En las áreas que presentan procesos de expulsión de población se busca fomentar la ocupación de vacíos urbanos y la densificación urbana; e incentivar la mezcla eficiente de usos.

Mejoramiento urbano. En las superficies cuyos procesos de urbanización han resultado en falta de servicios o en un tejido urbano deteriorado se propone: proveer de servicios básicos y mejorar la infraestructura existente; promover la ocupación de vacíos urbanos; y generar incentivos fiscales.

Consolidación urbana. En estas áreas se promoverá la poli-centralidad mediante la construcción de equipamientos y una red de movilidad; la promoción de usos de suelo, compatibles y complementarios; la ocupación de los vacíos urbanos; y el condicionamiento de la autorización de nuevos desarrollos inmobiliarios a la construcción de los equipamientos necesarios.

Potencial para el crecimiento. Para potenciar el desarrollo de zonas aptas se requiere: consolidar el desarrollo de las áreas colindantes; promover la mezcla eficiente de usos; generar nuevas centralidades urbanas; integrar las áreas de recarga de mantos acuíferos; y evitar la fragmentación.

Desarrollo económico mixto. En estas áreas se requieren medidas de protección y mitigación; promover la concentración de parques industriales, la investigación y el desarrollo; garantizar la

Honorable Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro.

Acta No. 53/2023

Sesión Ordinaria

27 de abril de 2023

existencia de cinturones verdes; condicionar autorizaciones de conjuntos industriales a la provisión de equipamientos en la zona; y desarrollar corredores de movilidad, entre otras.

6. Nivel Programático y de Corresponsabilidad Sectorial

En la ZMSJR-TX son necesarias obras y acciones para su fortalecimiento y consolidación. De acuerdo con la imagen-objetivo definida y a partir de las estrategias planteadas, el modelo territorial metropolitano y las normas generales de ordenamiento, se integró un conjunto de proyectos, obras y acciones; definiendo su prioridad, costo y ejecutor o ejecutores responsables. Las obras y acciones definidas desde el ámbito del ordenamiento territorial metropolitano fomentarán el desarrollo sostenible e impactarán favorablemente en los municipios que integran la región centro del estado.

7. Nivel Instrumental

Mecanismos de financiamiento

- Mecanismos de financiamiento impulsados por organismos internacionales.
- Recursos Federales del Presupuesto de Egresos de la Federación (PEF), del Ramo 33, del Programa de Apoyo Federal al Transporte Masivo (PROTRAM), del Fondo de Aportaciones Múltiples (FAM), del Programa de Mejoramiento Urbano (PMU), entre otros.
- Recursos Estatales del Presupuesto de Egresos del Estado, del Fondo para la Protección Ambiental y el Desarrollo Sustentable, del Programa para el Fortalecimiento Regional del Estado, de recursos provenientes de los impuestos sobre nómina estatales (ISN), entre otros.
- Financiamiento metropolitano a través del suelo mediante la reforma a las leyes municipales de ingresos; la creación de instrumentos para promover la adquisición de derechos de desarrollo adicionales; e incentivos para el desarrollo de vacíos urbanos y predios subutilizados.

Mecanismos de implementación, seguimiento, evaluación y difusión

- Para la implementación:
- Autorización del POZMSJR-TX por los ayuntamientos correspondientes.
- Publicación del POZMSJR-TX en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga".
- Inscripción del POZMSJR-TX en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado.
- Disponibilidad de todo el material del programa para consulta física en la SDUOP y en las oficinas de desarrollo urbano en cada municipio, así como para su consulta y descarga a través de sus páginas electrónicas.
- Difusión, asesoría y capacitación constante al interior de los municipios para la implementación del programa.
- Para una gobernanza metropolitana eficaz:
- Crear el Instituto Metropolitano de Planeación de la ZMSJR-TX (IMPSJR-TX).
- Operar la Comisión de Ordenamiento Metropolitano.
- Operar el Consejo Consultivo de Desarrollo Metropolitano.
- Constituir un Observatorio Metropolitano, el cual formará parte del IMP SJR-TX.
- Crear un Fideicomiso para la Conservación del Medio Ambiente.
- Para dar seguimiento y evaluar la implementación del programa se establecerá un sistema de diez indicadores; los cuales serán generados por el Observatorio Metropolitano.
- Para la difusión del POZMSJR-TX, se consideraran los siguientes mecanismos:
- Promoción del proceso de consulta pública.
- Desarrollo e implementación de una propuesta de marca de la ZMSJR-TX.
- Establecimiento de una bitácora de ordenamiento metropolitano.

"Este Programa es público, ajeno a cualquier partido político.

Queda prohibido el uso para fines distintos a los establecidos en el programa."

TRANSITORIOS

Honorable Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro.
 Acta No. 53/2023
 Sesión Ordinaria
 27 de abril de 2023

PRIMERO.- Se instruye al Secretario General del Ayuntamiento para que notifique el Acuerdo que derive de la presente resolución al Secretario de Desarrollo Urbano, Vivienda y Obras Públicas, al Secretario de Finanzas Públicas Municipales y a la Titular del Órgano Interno de Control.

SEGUNDO.- Se instruye al Secretario General del Ayuntamiento, notificar al Director de Desarrollo Urbano y Vivienda para que notifique del presente Acuerdo a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado de Querétaro, para que pueda ser sometido a la aprobación de la Comisión de Ordenamiento Metropolitano y pueda ser emitido el Dictamen de congruencia correspondiente.

TERCERO.- Se instruye al Secretario de Desarrollo Urbano, Vivienda y Obras Públicas, a fin de que una vez hecho lo anterior, solicite el cumplimiento de las publicaciones en el periódico de mayor circulación de la entidad, en la Gaceta Municipal de Tequisquiapan, Querétaro y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga"; así como la debida publicación en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

CUARTO.- Una vez publicado el Programa de Ordenación de la Zona Metropolitana de San Juan del Río - Tequisquiapan, queda derogado el Programa de Ordenación de la Zona Metropolitana de San Juan del Río - Tequisquiapan, inscrito en el Registro Público de la Propiedad el 24 de enero de 2018.

c.- Dictamen en sentido positivo que emite la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, respecto del escrito suscrito por el C. J. Jesús Chávez Torres, representante legal de Grupo Jeaglozel, S.A. de C.V., mediante el cual solicita la modificación del régimen de Fraccionamiento que actualmente tiene y pase a Condominio, respecto del desarrollo inmobiliario denominado residencial "San Jorge", ubicado en Carretera Federal 120 San Juan del Río - Xilitla km 25 + 060, Parcela 17, Z-1, P1/4, Ejido de Hacienda Grande, en este municipio de Tequisquiapan, Querétaro.

En uso de la voz el Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado José Antonio Mejía Lira, solicita al Secretario General del Ayuntamiento, dé cuenta del dictamen presentado, mismo que en este acto se inserta a la letra:

"AL CENTRO ESCUDO DEL MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN
 PRESIDENCIA MUNICIPAL
 H. AYUNTAMIENTO
 2021 - 2024

COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA
 ASUNTO: SE EMITE DICTAMEN

Tequisquiapan, Qro., 21 de abril de 2023

**HONORABLE AYUNTAMIENTO DE
 TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO.
 P R E S E N T E**

Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 30 de marzo de 2023, en el cuarto punto, inciso a) del orden del día, se turnó a esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, el "escrito suscrito por el C. J. Jesús Chávez Torres, representante legal de Grupo Jeaglozel, S.A. de C.V., mediante el cual solicita la modificación del régimen de Fraccionamiento que actualmente tiene y pase a Condominio, respecto del desarrollo inmobiliario denominado "Residencial San Jorge, ubicado en Carretera Federal 120 San Juan del Río - Xilitla Km 25 + 060, Parcela 17 Z-1 P1/4, Ejido Hacienda Grande, en este municipio de Tequisquiapan, Querétaro".

Honorable Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro.

Acta No. 53/2023

Sesión Ordinaria

27 de abril de 2023

Con fundamento en lo previsto por los artículos 115 fracción V, inciso d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 7, 11 y 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 130 del Código Urbano del Estado de Querétaro; 30 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 49, 63 y 110 del Reglamento Interior del Honorable Ayuntamiento de Tequisquiapan, Querétaro; esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, se avocó al análisis y estudio de la solicitud de referencia, presentando a este Cuerpo Colegiado el dictamen correspondiente y dando cuenta de los siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERO.- En fecha 01 de marzo de 2023, se recibió en la Secretaría General del Ayuntamiento, el escrito suscrito por el C.J. Jesús Chávez Torres, representante legal de Grupo Jeaglozel, S.A. de C.V., mediante el cual solicita la modificación del régimen de Fraccionamiento que actualmente tiene y pase a Condominio, respecto del desarrollo inmobiliario denominado "Residencial San Jorge, ubicado en Carretera Federal 120 San Juan del Río - Xilitla Km 25 + 060, Parcela 17 Z-1 P1/4, Ejido Hacienda Grande, en este municipio de Tequisquiapan, Querétaro.

SEGUNDO.- En fecha 30 de marzo de 2023, mediante oficio número SGA/3107/2023, el Secretario General del Ayuntamiento, requirió opinión técnica a la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda, respecto de la solicitud que nos ocupa, a fin de que los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, se encontraran en posibilidades de emitir la resolución respectiva.

TERCERO.- Se recibe en la Secretaría General del Ayuntamiento el oficio número DDUYV-318/2023 el 18 de abril de 2023, mediante el cual el Arq. Marco Polo Ramírez Valencia, Director de Desarrollo Urbano y Vivienda, emite opinión técnica respecto de la solicitud presentada por el C.J. Jesús Chávez Torres, representante legal de Grupo Jeaglozel, S.A. de C.V., misma que en este acto se transcribe a la letra:

"A la izquierda el escudo del Municipio de Tequisquiapan

PRESIDENCIA MUNICIPAL

H. AYUNTAMIENTO

2021 - 2024

PRESIDENCIA MUNICIPAL

SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO,

VIVIENDA, OBRAS PÚBLICAS

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

OFICIO DDUYV -318/2023

Asunto: **Se emite Opinión Técnica**

Tequisquiapan, Querétaro a 11 de abril 2023.

LIC. ALONSO LANDEROS TEJEIDA
SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO
TEQUISQUIAPAN, QRO.
P R E S E N T E.

En atención a su oficio No. SGA/3107/2023 de fecha 30 de marzo de 2023 y recibido en esa misma fecha, en el que solicita la Opinión Técnica respecto del escrito ingresado por el promoverte, **C. J. JESÚS CHÁVEZ TORRES, REPRESENTANTE LEGAL DE GRUPO JEAGLOZEL, S.A. DE C.V.**, por el cual requiere la modificación del Régimen de Fraccionamiento que actualmente tiene y pase a convertirse en Condominio, respecto del Desarrollo Inmobiliario denominado Fraccionamiento Residencial San Jorge, ubicado en Carretera Federal No. 120 San Juan del Río - Xilitla, Km. 25 + 060, ubicado en la Parcela 17 Z-1 P 1/4, Ejido Hacienda Grande, de este municipio de Tequisquiapan, Qro., con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V inciso D) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; en el Título Tercero del Código Urbano del Estado de Querétaro, artículos 77 y 78 del Reglamento Municipal de Desarrollos Inmobiliarios, 73, 74, 78, 80, 81, 83 y 84 del Reglamento de Política y Gobierno Municipal de Tequisquiapan, al respecto la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda emite la siguiente:

Honorable Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro.
Acta No. 53/2023
Sesión Ordinaria
27 de abril de 2023

OPINIÓN TÉCNICA

ANTECEDENTES:

1. Acreditación de la propiedad de la Parcela 17 Z-1 P ¼, Ejido Hacienda Grande, municipio de Tequisquiapan, Qro., mediante Título de Propiedad No. 5985, con fecha 27 de abril del 2011, a nombre de Jesús Chávez Torres e inscrito en el Registro Público de la Propiedad con Folio Inmobiliario 86212/0001 de fecha 11 de mayo de 2011, con Clave Catastral 170100110096001 con una superficie de 55,266.39 m².
2. Escritura No. 218 de fecha 9 de diciembre de 2019, emitida por la Notaría Pública No. 1 de Jalpan de Serra, Qro., donde se constituye la Sociedad Mercantil "GRUPO JEAGLOZEL" Sociedad Anónima de Sociedad Civil con clave única del documento (CUD) A201911151905038378 de fecha 15 de noviembre de 2019.
3. Escritura No. 295 de fecha 30 de enero de 2020 pasado ante la fe del Lic. Edwin Bryan Hernández Soto, Notario Público de la Notaría No. 1 de la demarcación Notarial de la Ciudad de Jalpan de Serra, mediante la cual se describe el proceso de adquisición por parte de la moral **GRUPO JEAGLOZEL, S.A. DE C.V.** del bien inmueble indicado en el antecedente 1, inscrito en el Registro Público de la Propiedad mediante folio inmobiliario 86212/2.
4. Autorización de Estudios Técnicos al C. J. Jesús Chávez Torres, con Oficio No. DDUYV- 601 20/07/2020, DUS-69/2020 de fecha 02 de junio del 2020, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda para un Fraccionamiento Horizontal Tipo Residencial para el predio descrito en el antecedente No. 1, donde se autorizan: Impacto urbano y vial, Estudio técnico hidrológico, Memoria Descriptiva del Inmueble, Dictamen de Factibilidad de los servicios de agua potable, CEA, factibilidad de los servicios de electrificación C.F.E. y el Informe Preventivo de Impacto Ambiental.
5. Licencia de Alineamiento y Número Oficial emitida al C. J. Jesús Chávez Torres con Comprobante No. 181/2020 de fecha 5 de junio del 2020 para el predio descrito en el antecedente No. 1, quedando como Carretera Federal No. 120, San Juan del Río Xilitla Km. 25 + 060, Hacienda Grande, Tequisquiapan, Qro., ubicado en Parcela 17 Z-1, P ¼ Ejido Hacienda Grande, municipio de Tequisquiapan, Qro.
6. Por parte del H. Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro., se autorizó el Cambio de Uso de Suelo de Protección Agrícola de Riego (PAR) a H2 Habitacional con Comercio y Servicios de hasta 200 Habitantes por Hectárea, del predio citado en el Antecedente no. 1, con ubicación en Carretera Federal No. 120, San Juan del Río Xilitla Km. 25 + 060, Hacienda Grande, Tequisquiapan, Qro., ubicado en Parcela 17 Z-1, P ¼ Ejido Hacienda Grande, mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 16 de julio del 2020, publicado en la Gaceta Municipal con fecha 31 de agosto de 2020 y en el Periódico oficial del Poder Ejecutivo de Gobierno del Estado, "La Sombra de Arteaga", con fecha 31 de julio del 2020 y protocolizado mediante la escritura pública descrita en el antecedente No. 4, instrumento que fuera inscrito en el Registro Público de la Propiedad con Folio Inmobiliario 00086212/0003 con fecha 07 de mayo de 2021.
7. Dictamen de Uso de Suelo Oficio No. DDUYV- 472 02/06/2020, 03/2020 de fecha 20 de julio del 2020, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda, en el que se autoriza un Fraccionamiento Horizontal tipo Residencial, con una densidad de 200 HAB/HA, con Clave Catastral 170100110096001 y superficie de con una superficie de 55,266.39 m².
8. Visto Bueno a Proyecto de Distribución, Denominación y Lotificación emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda con Oficio No. DDUYV- 619 24/07/2020, de fecha 24 de julio del 2020, para el predio descrito en el antecedente 1, con ubicación en Carretera Federal No. 120, San Juan del Río Xilitla Km. 25 + 060, Hacienda Grande, Tequisquiapan, Qro., ubicado en Parcela 17 Z-1, P ¼ Ejido Hacienda Grande, con superficie de 55, 266.39 m² para un Desarrollo Inmobiliario bajo la modalidad de "Fraccionamiento Horizontal tipo Residencial" Denominado "Residencial San Jorge" con 138 áreas privativas, superficie vendible de 33,786.13 m², áreas verdes por 4,683.90m² mas áreas de servicios y vialidades para conformar un total de 49,846.27 m², no especificando el uso que se dará al resto del predio para el predio descrito en el Antecedente No. 1.

Honorable Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro.

Acta No. 53/2023

Sesión Ordinaria

27 de abril de 2023

9. *Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el Fraccionamiento Residencial "San Jorge", mediante oficio No. DDUYV-996-12/11/2020 de fecha 12 de noviembre del 2020, mediante el cual se autoriza a GRUPO JEAGLOZEL, S.A. DE C.V., la construcción de un desarrollo inmobiliario bajo la modalidad de Fraccionamiento Horizontal Residencial denominado "Residencial San Jorge" de áreas para vivienda conformado por 138 unidades privativas y Áreas Verdes (barra, jardinera, circulación, banquetas y estacionamiento) ubicado en Carretera Federal No. 120, San Juan del Río Xilitla Km. 25 + 060, Hacienda Grande, Tequisquiapan, Qro., considerando una superficie total de 49,863.52 m2.*
10. *Escritura de protocolización de Subdivisión No. 5,537 de fecha 20 de abril de 2021, ante la Notaría Pública No. 2 de San Juan del Río, con Folio del registro Público del oficio de subdivisión DDUYV//194-05/03/2021 de fecha 5 de marzo de 2021 en el cual se autoriza la Subdivisión del predio enunciado en el Antecedente 1, en tres fracciones que son, Fracción 1, folio inmobiliario 166549, superficie de 2,704.072 m2; fracción 2 con folio inmobiliario 16650 y superficie de 2,698.204 m2; y Fracción Resto del predio con folio inmobiliario 166551 y superficie de 49,863.52 m2.*
11. *Autorización de Estudios Técnicos al C. J. Jesús Chávez Torres, con Oficio No. DDUYV- 595 10/06/2021, de fecha 10 de junio del 2021, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda para un Fraccionamiento Horizontal Tipo Habitacional Residencial, ubicado en Carretera Federal No. 120, San Juan del Río Xilitla Km. 25 + 060, Hacienda Grande, Tequisquiapan, Qro., considerando una superficie total de 49,863.52 m2, donde se autoriza el estudio de impacto vial.*
12. *Validación del Estudio Hidrológico por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda municipal con No. de Oficio DDUYV- 951-31/08/2021, de fecha 31 de agosto del 2021, para un Fraccionamiento Horizontal Tipo Habitacional Residencial, ubicado en Carretera Federal No. 120, San Juan del Río Xilitla Km. 25 + 060, Hacienda Grande, Tequisquiapan, Qro., considerando una superficie total de 49,863.52 m2.*
13. *Opinión Técnica favorable dirigida al Lic. Mario Dorantes Nieto, Secretario General del Ayuntamiento, teniendo como desarrollador a GRUPO JEAGLOZEL, S.A. DE C.V., mediante oficio No. DDUYV-530-21/05/2021 emitido por la Dirección de Desarrollo urbano y Vivienda de fecha 21 de mayo de 2021, para la Aceptación de Área de Transmisión del 10% del Fraccionamiento Residencial San Jorge con ubicación en Carretera Federal No. 120, San Juan del Río Xilitla Km. 25 + 060, Hacienda Grande, Tequisquiapan, Qro., consistentes con 6 lotes denominados con Áreas Verdes y uno solo como lote, en el plano de lotificación y que constituyen una superficie de 4,986.52 m2.*
14. *Aprobación por Cabildo de la Aceptación del Área de Transmisión del 10% del "Fraccionamiento Residencial San Jorge" con ubicación en Carretera Federal No. 120, San Juan del Río Xilitla Km. 25 + 060, Hacienda Grande, Tequisquiapan, Qro., para GRUPO JEAGLOZEL, S.A. DE C.V. por parte del H. Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro., en Sesión Ordinaria de fecha 24 de junio de 2021, mismo que fuera protocolizado en escritura Pública No. 6,278 en la Notaría Pública No. 2 de San Juan del Río, la cual no consta en expediente que fuera inscrita en el Registro Público de la Propiedad.*
15. *Opinión Técnica favorable mediante oficio No. DDUYV-097-27/10/2021 de fecha 27 de octubre de 2021, para la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta de Lotes del Fraccionamiento Residencial San Jorge con ubicación en Carretera Federal No. 120, San Juan del Río Xilitla Km. 25 + 060, Hacienda Grande, Tequisquiapan, Qro., con 128 áreas privativas, dirigida al Lic. Alonso Landeros Tejeida, Secretario General del Ayuntamiento, teniendo como desarrollador a GRUPO JEAGLOZEL, S.A. DE C.V.*
16. *Aprobación por Cabildo de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta de Lotes del Fraccionamiento Residencial San Jorge con ubicación en Carretera Federal No. 120, San Juan del Río Xilitla Km. 25 + 060, Hacienda Grande, Tequisquiapan, Qro., con 128 áreas privativas, para GRUPO JEAGLOZEL, S.A. DE C.V. por parte del H. Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro., en Sesión Ordinaria de fecha 11 de noviembre de 2021, mismo que fuera protocolizado en escritura Pública No. 7,857 con fecha 23 de diciembre de 2021, ante la*

Honorable Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro.
Acta No. 53/2023
Sesión Ordinaria
27 de abril de 2023

notaría Pública No. 2 de San Juan del Río, la cual no consta en expediente que fuera inscrita en el Registro Público de la Propiedad.

17. Visto Bueno del Reglamento General del Fraccionamiento residencial San Jorge, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda con Oficio No. DDUYV- 267/16-12-2021, de fecha 16 de diciembre del 2021, para el predio descrito en el antecedente 1, con ubicación en Carretera Federal No. 120, San Juan del Río Xilitla Km. 25 + 060, Hacienda Grande, Tequisquiapan, Qro., ubicado en Parcela 17 Z-1, P ¼ Ejido Hacienda Grande.

18. Oficio emitido por la Dirección de desarrollo Urbano y Vivienda municipal con No. de oficio DDYUV-231/2022, dirigido a la Lic. Sandra Patricia Martínez Ortiz, de fecha 23 de febrero del 2022, informando que de manera errónea se indicó en el oficio DDYUV-966/12/11/2020 en el que se emite la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y así mismo en la Sesión de Cabildo de fecha 11 de noviembre de 2021, en el dictamen Presentado por la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, se autoriza la Licencia de Ejecución de obras de Urbanización y la Venta de Lotes del Fraccionamiento Residencial San Jorge, ubicado en Carretera Federal No. 120, San Juan del Río Xilitla Km. 25 + 060, Hacienda Grande, Tequisquiapan, Qro., se indicó de forma errónea que consistía en 138 unidades privativas, siendo lo correcto 138 lotes.

19. Que de acuerdo a la inspección de fecha 26 de octubre de 2022, realizada por personal técnico adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda del Municipio, cuenta con un avance del 60% en sus obras de urbanización de acuerdo al Plano y presupuesto presentado para la autorización del antecedente No. 10.

20. Que de conformidad con lo dispuesto con el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Fracción V. Los Municipios, en los términos de las leyes federales y Estatales relativas, estarán facultados para: d) Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales, y en virtud de lo establecido en los artículos 11, 12, 13, 14, 77 y en base al Capítulo Séptimo del Título Tercero del Código Urbano del Estado de Querétaro y en especial a los artículos 212, 214, 216, 217 y 219 que autoriza la posibilidad de constituir el Régimen de Propiedad en Condominio, sobre un lote o lotes de un fraccionamiento o sobre la totalidad de fraccionamiento ya autorizado.

Al respecto en el desarrollo inmobiliario que nos ocupa, ninguna de las autorizaciones del Fraccionamiento Residencial San Jorge, que lo convierten en Desarrollo Inmobiliario ha llegado a inscribirse en el Registro Público de la Propiedad, así como tampoco la escritura de transmisión del área de donación correspondientes al 10% del total del predio; por lo que no surten aún efectos jurídicos plenos a terceros, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 189 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Por todo lo expuesto y con base a una revisión exhaustiva sobre el expediente del Fraccionamiento autorizado en el predio que nos ocupa, ésta Dirección de desarrollo urbano y Vivienda considera:

TECNICAMENTE VIABLE

La modificación del Fraccionamiento Residencial San Jorge, para que pueda iniciar el proceso para constituirse como un Desarrollo Inmobiliario bajo el Régimen de Propiedad en Condominio, bajo la Normatividad establecida en el Código Urbano del Estado de Querétaro en el Capítulo Séptimo del Título Tercero, y lo establecido en el Reglamento Municipal de Desarrollos Inmobiliarios de Tequisquiapan, Qro., para lo cual se sugiere respetuosamente, en caso de ser autorizada por el H. Ayuntamiento, la solicitud de GRUPO JEAGLOZEL, S.A. DE C.V. se instruyan o realicen las siguientes acciones:

PRIMERO.- La cancelación de las autorizaciones citadas en los antecedentes 15 y 17 y cualquier otra autorización que hubiese dado el H. Ayuntamiento para el citado Fraccionamiento, las cuales deberán ser revocadas por el mismo y se sugiere publicarse en la gaceta municipal y en caso de haber llegado alguna de estas autorizaciones a publicarse en el periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", se recomienda publicar estas cancelaciones en el mismo medio.

Honorable Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro.

Acta No. 53/2023

Sesión Ordinaria

27 de abril de 2023

SEGUNDO.- Instruir a esta Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda a cancelar o modificar, cada una de las autorizaciones administrativas que se hubieren otorgado para el "Fraccionamiento Residencial San Jorge" para que quedan sin efectos, y se tramiten nuevamente para que pueda constituirse como Desarrollo Inmobiliario en Condominio, de conformidad con el proceso establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro en su Título Tercero, Capítulo Séptimo, Sección Tercera, artículo 226. Si de ello se desprendiera que, de conformidad con el citado ordenamiento, con los Reglamentos Municipales o la Ley de Ingresos para el municipio de Tequisquiapan para el ejercicio fiscal 2023, fueran susceptibles de modificación, las mismas se realicen de conformidad con lo que indiquen estos ordenamientos, en virtud de lo establecido en el artículo 226 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

TERCERO.- La cancelación a que se refiere el apartado anterior, excluirá la autorización del Cambio de Uso de Suelo, que no constituye una determinación o autorización para generar en particular u Fraccionamiento, sino, que únicamente modifica el instrumento de Planeación Vigente en su momento, alcanzando además Vigencia jurídica plena al haber cumplido con lo estipulado en el Código Urbano del Estado de Querétaro y encontrarse inscrito en el folio del programa de Desarrollo Urbano vigente en ese momento y que además constituye un derecho adquirido del propio predio independientemente de la modalidad que tome un desarrollo inmobiliario o de la persona física o Moral a la que se le hubiere emitido.

CUARTO.- Que al solicitar el desarrollador las autorizaciones correspondientes a un condominio, independientemente de la forma en que se haya autorizado el "Fraccionamiento Residencial San Jorge", se estará en lo dispuesto en el Código Urbano del Estado de Querétaro y el Reglamento Municipal de Desarrollos Inmobiliarios de Tequisquiapan, Qro., o cualquier otra normatividad aplicable vigente, dado que se trata de un desarrollo inmobiliario distinto, que estará en el Régimen de Propiedad en Condominio.

QUINTO.- Que se instruya a la Secretaría de Finanzas y la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda, para que se revise que al momento de los cobros de las autorizaciones para el futuro Condominio, ya sea por pago de derechos o de impuestos, se contemplen los criterios estipulados en la Ley de Ingresos para el municipio de Tequisquiapan para el ejercicio fiscal 2023, el Código Urbano del Estado de Querétaro, los Reglamentos Municipales o cualquier otro ordenamiento aplicable, en cuanto a los conceptos que se hubieren pagado, ya que algunos de esos pagos como el caso del Dictamen de Uso de Suelo, es susceptible de modificación, o pudieron ya haber causado derechos adquiridos ante otras instancias Municipales o Estatales, por lo cual cada una de estas Dependencias u otras involucradas, deberá determinar si los pagos realizados son tomados en cuenta debiendo cubrir solo las modificaciones, actualizaciones o diferencias de tabuladores de la Ley de Ingresos citada o bien si deberán volver a ser cubiertos de acuerdo con la normatividad vigente.

SEXTO.- Que se instruya a la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda para que las solicitudes del Desarrollador para los trámites que realice, verifique que los requisitos, en caso que corresponda, indiquen que se trata de un Desarrollo Inmobiliario en la modalidad de Condominio o que las autorizaciones que para el mismo se otorguen, revaliden o modifiquen, describan que se trata ahora de un Desarrollo Inmobiliario en Condominio. Eso aplica para los Vistos Buenos, Factibilidades o Autorizaciones que se hubieren emitido por parte de otras Dependencias como la Comisión Estatal de Aguas, Comisión Federal de Electricidad, Secretaría de Desarrollo Sustentable del estado, etc., ya que las mismas constituyen requisitos para las autorizaciones correspondientes a un condominio.

SÉPTIMO.- Que se instruya a la Secretaría de Finanzas y la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda, para que se revise que al momento de los cobros de las autorizaciones para el futuro Condominio, ya sea por pago de derechos o de impuestos, se contemplen los criterios estipulados en la Ley de Ingresos del municipio de Tequisquiapan, Qro., para el ejercicio fiscal 2023, el Código Urbano del Estado de Querétaro, los Reglamentos Municipales o cualquier otro ordenamiento aplicable, en cuanto a los conceptos que se hubieren pagado, ya que algunos de esos pagos como el caso del Dictamen de Uso de Suelo, es susceptible de modificación, o pudieron ya haber causado derechos adquiridos ante otras instancias Municipales o Estatales, por lo cual cada una de estas Dependencias u otras involucradas, deberá determinar si los pagos realizados son tomados en cuenta debiendo cubrir solo las

Honorable Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro.

Acta No. 53/2023

Sesión Ordinaria

27 de abril de 2023

modificaciones, actualizaciones o diferencias de tabuladores de la Ley de Ingresos citada o bien si deberán volver a ser cubiertos de acuerdo con la normatividad vigente.

A T E N T A M E N T E

ARQ. MARCOPOLO RAMIREZ VALENCIA
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA.
MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO.

Sello y rúbrica

C.c.p. Lic. José Antonio Mejía Lira. Presidente Municipal Constitucional.-
H. Ayuntamiento Municipio de Tequisquiapan.-
Archivo.-

CUARTO.- Que en fecha 20 de abril de 2023, los miembros de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, se reunieron en mesa de trabajo a fin de analizar, estudiar y dictaminar respecto de la solicitud presentada por el C. J. Jesús Chávez Torres, representante legal de Grupo Jeaglozel, S.A. de C.V.

En mérito de lo anterior, se ordenó el dictado de la presente resolución, la cual habrá de pronunciarse al tenor de los siguientes:

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- Que las disposiciones establecidas en el Título Tercero, Capítulo Primero del Código Urbano del Estado de Querétaro, tienen por objeto establecer las normas para la autorización, modificación, ejecución, control, vigilancia y regularización de los desarrollos inmobiliarios, tales como fraccionamientos, condominios, conjuntos habitacionales y comerciales, así como de fusiones y subdivisiones de predios urbanos y rústicos.

SEGUNDO.- Se consideran atribuciones del Honorable Ayuntamiento, aprobar y autorizar todo lo relativo a los desarrollos inmobiliarios, y en tanto que, conforme lo establece el artículo 12 del Código Urbano del Estado de Querétaro, las autorizaciones de las etapas previstas en el artículo 186 fracciones IV, V, VI y VII, por ello es que el Honorable Ayuntamiento, autorizó en su momento, las etapas respectivas.

TERCERO.- Que a fin de tener un mejor aprovechamiento, es que el solicitante requiere establecer la modalidad del Régimen en Condominio, por lo anterior es que se somete a consideración de este H. Ayuntamiento el presente:

D I C T A M E N

RESOLUTIVO PRIMERO.- Esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, de conformidad con lo establecido en el artículo 110 del Reglamento Interior del Honorable Ayuntamiento de Tequisquiapan, Querétaro, es competente para conocer y dictaminar respecto de la solicitud presentada por el C. J. Jesús Chávez Torres, representante legal de Grupo Jeaglozel, S.A. de C.V.

RESOLUTIVO SEGUNDO.- Esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología **APRUEBA** y propone a este H. Ayuntamiento **APRUEBE** llevar a cabo la cancelación de las siguientes autorizaciones:

- I. Acuerdo de Cabildo tomado mediante Sesión Ordinaria de fecha 24 de junio de 2021, séptimo punto inciso a), por el cual se autorizó recibir el área de transmisión gratuita del 10%, correspondiente al desarrollo inmobiliario ubicado en Carretera Federal 120, San Juan del Río - Xilitla km 25 + 060, Hacienda Grande en este Municipio de Tequisquiapan, Qro.
- II. Acuerdo de Cabildo tomado mediante Sesión Ordinaria de fecha 11 de noviembre de 2021, séptimo punto inciso a), por el cual se autorizó la Licencia de Ejecución de Obras

Honorable Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro.

Acta No. 53/2023

Sesión Ordinaria

27 de abril de 2023

de Urbanización y la Autorización para la venta de lotes del Fraccionamiento Residencial "San Jorge", ubicado en Carretera Federal 120 km 25 + 060, Hacienda Grande en este municipio de Tequisquiapan, Querétaro.

RESOLUTIVO TERCERO.- Esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología **APRUEBA** y propone a este H. Ayuntamiento **APRUEBE girar instrucción** a la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda, a fin de que deje sin efectos cada una de las autorizaciones administrativas que se otorgaron al Fraccionamiento Residencial "San Jorge", dejando a salvo los derechos, para que sean tratadas de nueva cuenta y/o en su caso modifique aquellas que se requieren para la Constitución del Régimen de Propiedad en Condominio que pretende. Si de ello se desprendiera que, de conformidad con el citado ordenamiento, con los Reglamentos Municipales o la Ley de Ingresos para el municipio de Tequisquiapan para el ejercicio fiscal 2023, fueran susceptibles de modificación, las mismas se realicen de conformidad con lo que indiquen estos ordenamientos, en virtud de lo establecido en el artículo 226 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

RESOLUTIVO CUARTO.- Esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología **APRUEBA** y propone a este H. Ayuntamiento **APRUEBE** excluir de la cancelación la autorización del Cambio de Uso de Suelo, que no constituye una determinación o autorización para generar en particular un Fraccionamiento, sino, que únicamente modifica el instrumento de Planeación Vigente en su momento, alcanzando además Vigencia jurídica plena al haber cumplido con lo estipulado en el Código Urbano del Estado de Querétaro y encontrarse inscrito en el folio del programa de Desarrollo Urbano vigente en ese momento y que además constituye un derecho adquirido del propio predio independientemente de la modalidad que tome un desarrollo inmobiliario o de la persona física o Moral a la que se le hubiere emitido.

RESOLUTIVO QUINTO.- Para las autorizaciones correspondientes al régimen de propiedad en condominio, el desarrollador deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro, en el Reglamento Municipal de Desarrollos Inmobiliarios de Tequisquiapan, Qro., o cualquier otra normatividad aplicable vigente. El Desarrollador deberá dar cumplimiento a las acciones indicadas en la Opinión Técnica emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano y cumplir con las etapas del procedimiento de autorización de Condominio indicado en el Código Urbano del Estado de Querétaro, en caso de así requerirlo.

RESOLUTIVO SEXTO.- La autorización que derive del presente dictamen, no exime al solicitante de trámites y/o autorizaciones correspondientes a otras instancias Municipales, Estatales o Federales, en dependencias encargadas de vigilar el cumplimiento y restricciones ambientales, de construcción, de urbanización o de obra pública.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Se instruye al Secretario General del Ayuntamiento para que notifique personalmente la presente resolución al **C. J. JESÚS CHÁVEZ TORRES, representante legal de GRUPO JEAGLOZEL, S.A. de C.V.**, y/o a quien sus derechos represente, para su debido cumplimiento, fines y efectos a que haya lugar.

SEGUNDO.- Se instruye al Secretario General del Ayuntamiento para que notifique el Acuerdo que derive del presente Dictamen al Secretario de Desarrollo Urbano, Vivienda y Obras Públicas; al Director de Desarrollo Urbano y Vivienda y al Titular del Órgano Interno de Control del Municipio; para los efectos correspondientes a que haya lugar.

TERCERO.- El acuerdo que derive del presente Dictamen, deberá ser publicado en la Gaceta Municipal de Tequisquiapan, Querétaro y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" para conocimiento general y a **costa de la solicitante**, para los efectos a que haya lugar.

ATENTAMENTE

**H. Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro.
Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología**

Honorable Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro.
 Acta No. 53/2023
 Sesión Ordinaria
 27 de abril de 2023

Lic. José Antonio Mejía Lira
 Presidente Municipal Constitucional y
 Presidente de la Comisión de
 Desarrollo Urbano y Ecología
 RÚBRICA

Regidora Silvia Araceli Pineda Nieto
 Integrante de la Comisión de Desarrollo
 Urbano y Ecología
 RÚBRICA

Regidor Juan Carlos Flores Reséndiz
 Integrante de la Comisión de Desarrollo
 Urbano y Ecología
 RÚBRICA

Una vez habiendo presentado el dictamen, el Licenciado José Antonio Mejía Lira, Presidente Municipal Constitucional, solicita al Secretario General, la someta a consideración de los miembros del Honorable Ayuntamiento.

El Secretario General del Ayuntamiento, somete a consideración de los miembros del Cabildo el dictamen de referencia, manifestando al Presidente Municipal que se han registrado cuatro participaciones para el presente punto.

En uso de la voz la Regidora Ma. Guadalupe Morales Ferrusca, manifiesta a la letra: "Gracias, con su permiso compañeros, señor Presidente, pues comentar estos aspectos, primero: solicito que todo lo que voy a decir quede asentado en el acta y que se le solicite al desarrollador un documento, bajo protesta de decir verdad que al día de hoy no tiene vendidos ninguno de los lotes de ese fraccionamiento, hasta este momento o si ya celebró alguno, algún contrato o tiene alguna promesa de compraventa, nos lo haga saber por escrito o en su caso, si ya vendió que ya le vendió a las personas que le hubiesen comprado que va, que está solicitando el cambio de régimen, esto con el objeto de no afectar los derechos de estas personas y nosotros evitarnos una situación jurídico social más adelante. En segundo punto, pareciera que hasta el momento no hay irregularidades eventuales en este caso, yo tengo una duda ¿por qué se publica como condominio ya? Dice ahí su publicidad, sus lonas y demás y esto ahorita que no está autorizado, a todas luces es un fraude y mis compañeros que son abogados me lo podrán decir, pues no lo tiene autorizado hasta este momento y él ya publica que es un condominio, ok y antes tenía su publicidad de fraccionamiento, entonces este pues bueno, yo quisiera que esa parte nos la, me la aclaren porque a todas luces esto pareciera un fraude, ¿cómo ya está publicitando algo que nosotros como cuerpo colegiado no hemos aprobado y que en este momento tenemos en nuestras manos este pues eh, el hacerlo y punto tres, quisiera me explicara el Director de Desarrollo Urbano, ¿cómo se van a llevar a cabo eh, este las donaciones que nos corresponden como municipio, bajo el régimen de condominio que en la mesa de ayer no me quedó muy claro, por favor, es todo."

En uso de la voz el Regidor Mario Ávila Arredondo, manifiesta a la letra: "Este, bueno, eh, yo este ayer platicábamos con el Director de Desarrollo Urbano, también con el Director de Obra Pública y solamente la pregunta sería mía, también, estoy de acuerdo con lo que dice Lupita, sumándome a la propuesta, que creo que es válida, o sea, porque está ya anunciándose como condominio cuando aún no está aprobado, pero creo que esas son minucias, son pecatas minutas, creo que es importante, por ejemplo yo, también ya pasé y ver la delimitación del predio como tal, eh, todos sabemos o los que

Honorable Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro.

Acta No. 53/2023

Sesión Ordinaria

27 de abril de 2023

tenemos un poco de idea ahí, los desarrolladores urbanistas, los Directores de Desarrollo Urbano y Obras Públicas saben y sabemos algunos más, que los terrenos de esa parcela, de cualquier parcela, de cualquier Ejido, de cualquier particular inclusive, llegan hasta aquí, vamos a decir, aquí está la carretera y llegan hasta aquí pero ya en cualquier obra, cuando se venden, cualquier desarrollador, tiene que agarrar cinco metros por lo menos en la parte de adentro, no puede construir en esta parte, no puede construir, porque es un derecho federal, es un derecho de cuando gobierno federal, estatal o municipal lo requiere para alguna cosa, ampliación, acomodamiento, ampliación a la carretera, retorno, lo que tu quieras, lo pueden construir ahí aunque sea parte de tu escritura pública o de tu título de propiedad, va a pasar, lo que sea, sí, entonces, en el caso de ellos, ya vi, está aquí así el predio, están aquí las, los, el lindero, la malla, aquí también, ellos están aquí adentro y aquí tienen, hasta aquí, dos orillas, marcado este Luis, tú Arquí, marcado este construido un muro hasta acá, hasta donde da el lindero de los terrenos, los linderos de las parcelas, más bien, si ustedes se vienen para acá en Lagunita y si vamos para San Juan, la ubican Hacienda Grande, para San Juan, es decir el Ejido de Tequisquiapan, nos damos cuenta que los terrenos están, no están hasta el lindero de la línea del Ejido, porque están metidos cinco metros pa(sic) dentro, también hacia la carretera a Querétaro, también, están todos metidos cinco metros, por lo menos, les sirve ahorita como estacionamiento está bien y puede ser para eso inclusive, pero no pueden construir, no de acuerdo a una norma por ahí, espero que me expliqué Luis, no pueden construir en cinco metros, no se puede, es derecho federal y cuando el gobierno quiera hacer uso de ellos, lo hace, sin ningún permiso."

En uso de la voz el Arquitecto Marco Polo Ramírez Valencia, autorizado por quien preside la Sesión, manifiesta a la letra: "Bueno, buenos días a todos otra vez, primero a la Regidora Lupita, en el caso de las ventas, ¡no!, no hay ninguna venta, como les explicaba ayer, ellos decidieron hacer un cambio del régimen de fraccionamiento por sus características y peculiaridades a un régimen condominal, para el tema del mercado que quieren tratar y el precio de salida que quieren manejar, pues era lo más viable, en el, en la mercadología de ellos ¿no?. El tema de, aclarado no hay ninguna venta, de hecho cuando se les asignó las claves catastrales ya como régimen de fraccionamiento, las mismas se pidieron que se cancelaran al igual que se está pidiendo que se cancele aquí el régimen, por lo tanto, no hay nada. El tema de la publicidad, si lo revisamos con todo gusto, tiene razón, no debíamos, no deben de tener publicidad antes de tener la autorización, lo reviso con mucho gusto, el tema de las donaciones, como le explicaba ayer, hay tres maneras de donar, forma uno: es un terreno con un mínimo del diez por ciento de la superficie del total del polígono dentro del predio; dos: terrenos en similares fuera del predio con un porcentaje del diez por ciento igual, ¿qué quiere decir similares condiciones? Que si el terreno del que estamos hablando tiene agua, luz y drenaje, el terreno a donar tendrá que tener las mismas características, por eso, similares condiciones no significa que sea igual, solo similar y opción tres es a través de un avalúo hacendario, el total del avalúo, que como lo explicaba, eso pues realmente el costo del mismo lo maneja un perito dado de alta en el sistema catastral del estado y sobre de ese monto es el que se le cobra el diez por ciento, que será el caso de este condominio. Al Regidor Mario, contestándole a la pregunta del alineamiento, el paso número uno en desarrollo urbano es solicitar el polígono catastral, su deslinde para poder tener corroboradas todas las medidas y colindancias del mismo predio,

Honorable Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro.
 Acta No. 53/2023
 Sesión Ordinaria
 27 de abril de 2023

nosotros como municipio no somos autoridad pertinente para poderlo determinar, eso es en catastro del estado y nosotros una vez que viene la autorización por parte de ellos, el visto bueno, es que tomamos cartas en el asunto y en el tema federal, a todos los desarrollos y aunque no fuera un desarrollo habitacional, a todas las propiedades colindantes a la Carretera ciento veinte, que es federal, se les pide el permiso de autorización de la SCT para un carril de desaceleración."

En uso de la voz el Regidor Mario Ávila Arredondo, manifiesta a la letra: *"Si, pero el cual no lo, perdón nada más sígo, el cual no lo están llevando a cabo en este momento, porque están..."*

En uso de la voz el Arquitecto Marco Polo Ramírez Valencia, autorizado por quien preside la Sesión, manifiesta a la letra: *"Si tienen el permiso de la SCT, es que bueno, como les he platicado, a veces las obras, cuando están en obra negra, pues parece ser algo diferente a como será la obra terminada, hay que llevar un proceso de obra y unos tiempos de ejecución para que vaya tomando la forma adecuada, pero si, dentro de los poligonales de SCT, hay un plano geométrico que ellos autorizan para poderle dar el acceso al predio."*

En uso de la voz la Síndico Municipal Amalia Caridad Aguilar Domínguez, manifiesta a la letra: *"Como comentario, me ha tocado viajar a Ezequiel Montes y realmente ellos en la obra, este ya recorrieron porque antes estaba muy cerca sobre carretera, entonces ya tiraron esa barda, ya construyeron otra parte y ya están más adentro, nada más como comentario."*

Acto seguido el Presidente Municipal Constitucional solicita al Secretario General, que el dictamen presentado, se someta a votación nominal.

El Secretario General del Ayuntamiento, somete a votación nominal el dictamen referido, solicitando en voz alta el sentido de su voto; misma que queda en el siguiente sentido:

SIETE VOTOS A FAVOR:

- 1.- Síndico Municipal Amalia Caridad Aguilar Domínguez
- 2.- Síndico Municipal Mario Dorantes Nieto
- 3.- Regidora María Ivonne Castro Chávez
- 4.- Regidora Paulina Arianna Dorantes Reséndiz
- 5.- Regidor Juan Carlos Flores Reséndiz
- 6.- Regidora Silvia Araceli Pineda Nieto
- 7.- Presidente Municipal José Antonio Mejía Lira

CUATRO VOTOS EN ABSTENCIÓN

- 1.- Regidor Mario Ávila Arredondo
- 2.- Regidora Mónica Hernández Amado
- 3.- Regidora Valentina Jassen Morales
- 4.- Regidor Eduardo Ruíz Álvarez

UN VOTO EN CONTRA

- 1.- Regidora Ma. Guadalupe Morales Ferrusca

En virtud del resultado de la votación se emite el siguiente:

(Handwritten signature)

(Handwritten signature)

(Handwritten signature)

(Handwritten signature)

(Handwritten signature)

(Handwritten signature)

(Handwritten mark)

Honorable Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro.

Acta No. 53/2023

Sesión Ordinaria

27 de abril de 2023

ACUERDO

PRIMERO.- Por **MAYORÍA** con **SIETE VOTOS A FAVOR, UN VOTO EN CONTRA, CUATRO ABSTENCIONES** y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, inciso d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 7, 11 y 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 130 del Código Urbano del Estado de Querétaro; 30 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 49, 63 y 110 del Reglamento Interior del Honorable Ayuntamiento de Tequisquiapan, Querétaro; **SE APRUEBA EL DICTAMEN PRESENTADO POR LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, POR LO TANTO SE AUTORIZA LLEVAR A CABO LA CANCELACIÓN DE LOS SIGUIENTES:**

I. ACUERDO DE CABILDO TOMADO MEDIANTE SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 24 DE JUNIO DE 2021, SÉPTIMO PUNTO INCISO A), POR EL CUAL SE AUTORIZÓ RECIBIR EL ÁREA DE TRANSMISIÓN GRATUITA DEL 10%, CORRESPONDIENTE AL DESARROLLO INMOBILIARIO UBICADO EN CARRETERA FEDERAL 120, SAN JUAN DEL RÍO - XILITLA KM 25 + 060, HACIENDA GRANDE EN ESTE MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN, QRO.

II. ACUERDO DE CABILDO TOMADO MEDIANTE SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 11 DE NOVIEMBRE DE 2021, SÉPTIMO PUNTO INCISO A), POR EL CUAL SE AUTORIZÓ LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y LA AUTORIZACIÓN PARA LA VENTA DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL "SAN JORGE", UBICADO EN CARRETERA FEDERAL 120 KM 25 + 060, HACIENDA GRANDE EN ESTE MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO.

III. GIRAR INSTRUCCIÓN A LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, A FIN DE QUE DEJE SIN EFECTOS CADA UNA DE LAS AUTORIZACIONES ADMINISTRATIVAS QUE SE OTORGARON AL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL "SAN JORGE", DEJANDO A SALVO LOS DERECHOS, PARA QUE SEAN TRAMITADAS DE NUEVA CUENTA Y/O EN SU CASO MODIFIQUE AQUELLAS QUE SE REQUIERAN PARA LA CONSTITUCIÓN DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO QUE PRETENDE. SI DE ELLO SE DESPRENDIERA QUE, DE CONFORMIDAD CON EL CITADO ORDENAMIENTO, CON LOS REGLAMENTOS MUNICIPALES O LA LEY DE INGRESOS PARA EL MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023, FUERAN SUSCEPTIBLES DE MODIFICACIÓN, LAS MISMAS SE REALICEN DE CONFORMIDAD CON LO QUE INDIQUEN ESTOS ORDENAMIENTOS, EN VIRTUD DE LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 226 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

Dictamen que se transcribe en este acto, a la letra a partir de sus antecedentes:

ANTECEDENTES

PRIMERO.- En fecha 01 de marzo de 2023, se recibió en la Secretaría General del Ayuntamiento, el escrito suscrito por el C. J. Jesús Chávez Torres, representante legal de Grupo Jeaglozel, S.A. de C.V., mediante el cual solicita la modificación del régimen de Fraccionamiento que actualmente tiene y pase a Condominio, respecto del desarrollo inmobiliario denominado "Residencial San Jorge, ubicado en Carretera Federal 120 San Juan del Río - Xilitla Km 25 + 060, Parcela 17 Z-1 P1/4, Ejido Hacienda Grande, en este municipio de Tequisquiapan, Querétaro.

SEGUNDO.- En fecha 30 de marzo de 2023, mediante oficio número SGA/3107/2023, el Secretario General del Ayuntamiento, requirió opinión técnica a la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda, respecto de la solicitud que nos ocupa, a fin de que los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, se encontraran en posibilidades de emitir la resolución respectiva.

TERCERO.- Se recibe en la Secretaría General del Ayuntamiento el oficio número DDUYV-318/2023 el 18 de abril de 2023, mediante el cual el Arq. Marco Polo Ramírez Valencia, Director de Desarrollo Urbano y Vivienda, emite opinión técnica respecto de la solicitud presentada por el C. J. Jesús Chávez Torres, representante legal de Grupo Jeaglozel, S.A. de C.V., misma que en este acto se transcribe a la letra:

"A la izquierda el escudo del Municipio de Tequisquiapan
PRESIDENCIA MUNICIPAL

Honorable Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro.
Acta No. 53/2023
Sesión Ordinaria
27 de abril de 2023

H. AYUNTAMIENTO
2021 - 2024

PRESIDENCIA MUNICIPAL
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO,
VIVIENDA, OBRAS PÚBLICAS
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA
OFICIO DDUYV -318/2023
Asunto: **Se emite Opinión Técnica**

Tequisquiapan, Querétaro a 11 de abril 2023.

LIC. ALONSO LANDEROS TEJEIDA
SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO
TEQUISQUIAPAN, QRO.
P R E S E N T E.

En atención a su oficio No. SGA/3107/2023 de fecha 30 de marzo de 2023 y recibido en esa misma fecha, en el que solicita la Opinión Técnica respecto del escrito ingresado por el promoverte, **C. J. JESÚS CHÁVEZ TORRES, REPRESENTANTE LEGAL DE GRUPO JEAGLOZEL, S.A. DE C.V.**, por el cual requiere la modificación del Régimen de Fraccionamiento que actualmente tiene y pase a convertirse en Condominio, respecto del Desarrollo Inmobiliario denominado Fraccionamiento Residencial San Jorge, ubicado en Carretera Federal No. 120 San Juan del Río - Xilitla, Km. 25 + 060, ubicado en la Parcela 17 Z-1 P ¼, Ejido Hacienda Grande, de este municipio de Tequisquiapan, Qro., con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V inciso D) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; en el Título Tercero del Código Urbano del Estado de Querétaro, artículos 77 y 78 del Reglamento Municipal de Desarrollos Inmobiliarios, 73, 74, 78, 80, 81, 83 y 84 del Reglamento de Policía y Gobierno Municipal de Tequisquiapan, al respecto la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda emite la siguiente:

ANTECEDENTES:

OPINIÓN TÉCNICA

1. Acreditación de la propiedad de la Parcela 17 Z-1 P ¼, Ejido Hacienda Grande, municipio de Tequisquiapan, Qro., mediante Título de Propiedad No. 5985, con fecha 27 de abril del 2011, a nombre de Jesús Chávez Torres e inscrito en el Registro Público de la Propiedad con Folio Inmobiliario 86212/0001 de fecha 11 de mayo de 2011, con Clave Catastral 170100110096001 con una superficie de 55,266.39 m².
2. Escritura No. 218 de fecha 9 de diciembre de 2019, emitida por la Notaría Pública No. 1 de Jalpan de Serra, Qro., donde se constituye la Sociedad Mercantil "GRUPO JEAGLOZEL" Sociedad Anónima de Sociedad Civil con clave única del documento (CUD) A201911151905038378 de fecha 15 de noviembre de 2019.
3. Escritura No. 295 de fecha 30 de enero de 2020 pasado ante la fe del Lic. Edwin Bryan Hernández Soto, Notario Público de la Notaría No. 1 de la demarcación Notarial de la Ciudad de Jalpan de Serra, mediante la cual se describe el proceso de adquisición por parte de la moral **GRUPO JEAGLOZEL, S.A. DE C.V.** del bien inmueble indicado en el antecedente 1, inscrito en el Registro Público de la Propiedad mediante folio inmobiliario 86212/2.
4. Autorización de Estudios Técnicos al C. J. Jesús Chávez Torres, con Oficio No. DDUYV- 601 20/07/2020, DUS-69/2020 de fecha 02 de junio del 2020, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda para un Fraccionamiento Horizontal Tipo Residencial parra el predio descrito en el antecedente No. 1, donde se autorizan: Impacto urbano y vial, Estudio técnico hidrológico, Memoria Descriptiva del Inmueble, Dictamen de Factibilidad de los servicios de agua potable, CEA, factibilidad de los servicios de electrificación C.F.E. y el Informe Preventivo de Impacto Ambiental.
5. Licencia de Alineamiento y Número Oficial emitida al C. J. Jesús Chávez Torres con Comprobante No. 181/2020 de fecha 5 de junio del 2020 para el predio descrito en el antecedente No. 1, quedando como Carretera Federal No. 120, San Juan del Río Xilitla Km. 25

Honorable Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro.

Acta No. 53/2023

Sesión Ordinaria

27 de abril de 2023

+060 Hacienda Grande, Tequisquiapan, Qro., ubicado en Parcela 17 Z-1, P ¼ Ejido Hacienda Grande, municipio de Tequisquiapan, Qro.

6. Por parte del H. Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro., se autorizó el Cambio de Uso de Suelo de Protección Agrícola de Riego (PAR) a H2 Habitacional con Comercio y Servicios de hasta 200 Habitantes por Hectárea, del predio citado en el Antecedente no. 1, con ubicación en Carretera Federal No. 120, San Juan del Río Xilitla Km. 25 + 060, Hacienda Grande, Tequisquiapan, Qro., ubicado en Parcela 17 Z-1, P ¼ Ejido Hacienda Grande, mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 16 de julio del 2020, publicado en la Gaceta Municipal con fecha 31 de agosto de 2020 y en el Periódico oficial del Poder Ejecutivo de Gobierno del Estado, "La Sombra de Arteaga", con fecha 31 de julio del 2020 y protocolizado mediante la escritura pública descrita en el antecedente No. 4, instrumento que fuera inscrito en el Registro Público de la Propiedad con Folio Inmobiliario 00086212/0003 con fecha 07 de mayo de 2021.
7. Dictamen de Uso de Suelo Oficio No. DDUYV- 472 02/06/2020, 03/2020 de fecha 20 de julio del 2020, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda, en el que se autoriza un Fraccionamiento Horizontal tipo Residencial, con una densidad de 200 HAB/HA, con Clave Catastral 170100110096001 y superficie de con una superficie de 55,266.39 m².
8. Visto Bueno a Proyecto de Distribución, Denominación y Lotificación emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda con Oficio No. DDUYV- 619 24/07/2020, de fecha 24 de julio del 2020, para el predio descrito en el antecedente 1, con ubicación en Carretera Federal No. 120, San Juan del Río Xilitla Km. 25 + 060, Hacienda Grande, Tequisquiapan, Qro., ubicado en Parcela 17 Z-1, P ¼ Ejido Hacienda Grande, con superficie de 55, 266.39 m² para un Desarrollo Inmobiliario bajo la modalidad de "Fraccionamiento Horizontal tipo Residencial" Denominado "Residencial San Jorge" con 138 áreas privativas, superficie vendible de 33,786.13 m², áreas verdes por 4,683.90m² mas áreas de servicios y vialidades para conformar un total de 49,846.27 m², no especificando el uso que se dará al resto del predio para el predio descrito en el Antecedente No. 1.
9. Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el Fraccionamiento Residencial "San Jorge", mediante oficio No. DDUYV-996-12/11/2020 de fecha 12 de noviembre del 2020, mediante el cual se autoriza a GRUPO JEAGLOZEL, S.A. DE C.V., la construcción de un desarrollo inmobiliario bajo la modalidad de Fraccionamiento Horizontal Residencial denominado "Residencial San Jorge" de áreas para vivienda conformado por 138 unidades privativas y Áreas Verdes (barda, jardinera, circulación, banquetas y estacionamiento) ubicado en Carretera Federal No. 120, San Juan del Río Xilitla Km. 25 + 060, Hacienda Grande, Tequisquiapan, Qro., considerando una superficie total de 49,863.52 m².
10. Escritura de protocolización de Subdivisión No. 5,537 de fecha 20 de abril de 2021, ante la Notaría Pública No. 2 de San Juan del Río, con Folio del registro Público del oficio de subdivisión DDUYV//194-05/03/2021 de fecha 5 de marzo de 2021 en el cual se autoriza la Subdivisión del predio enunciado en el Antecedente 1, en tres fracciones que son, Fracción 1, folio inmobiliario 166549, superficie de 2,704.072 m²; fracción 2 con folio inmobiliario 16650 y superficie de 2,698.204 m²; y Fracción Resto del predio con folio inmobiliario 166551 y superficie de 49,863.52 m².
11. Autorización de Estudios Técnicos al C. J. Jesús Chávez Torres, con Oficio No. DDUYV- 595 10/06/2021, de fecha 10 de junio del 2021, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda para un Fraccionamiento Horizontal Tipo Habitacional Residencial, ubicado en Carretera Federal No. 120, San Juan del Río Xilitla Km. 25 + 060, Hacienda Grande, Tequisquiapan, Qro., considerando una superficie total de 49,863.52 m², donde se autoriza el estudio de impacto vial.
12. Validación del Estudio Hidrológico por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda municipal con No. de Oficio DDUYV- 951-31/08/2021, de fecha 31 de agosto del 2021, para un Fraccionamiento Horizontal Tipo Habitacional Residencial, ubicado en Carretera Federal No. 120, San Juan del Río Xilitla Km. 25 + 060, Hacienda Grande, Tequisquiapan, Qro., considerando una superficie total de 49,863.52 m².

Honorable Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro.
Acta No. 53/2023
Sesión Ordinaria
27 de abril de 2023

13. Opinión Técnica favorable dirigida al Lic. Mario Dorantes Nieto, Secretario General del Ayuntamiento, teniendo como desarrollador a GRUPO JEAGLOZEL, S.A. DE C.V., mediante oficio No. DDUYV-530-21/05/2021 emitido por la Dirección de Desarrollo urbano y Vivienda de fecha 21 de mayo de 2021, para la Aceptación de Área de Transmisión del 10% del Fraccionamiento Residencial San Jorge con ubicación en Carretera Federal No. 120, San Juan del Río Xilitla Km. 25 + 060, Hacienda Grande, Tequisquiapan, Qro., consistentes con 6 lotes denominados con Areas Verdes y uno solo como lote, en el plano de lotificación y que constituyen una superficie de 4,986.52 m².
14. Aprobación por Cabildo de la Aceptación del Área de Transmisión del 10% del "Fraccionamiento Residencial San Jorge" con ubicación en Carretera Federal No. 120, San Juan del Río Xilitla Km. 25 + 060, Hacienda Grande, Tequisquiapan, Qro., para GRUPO JEAGLOZEL, S.A. DE C.V. por parte del H. Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro., en Sesión Ordinaria de fecha 24 de junio de 2021, mismo que fuera protocolizado en escritura Pública No. 6,278 en la Notaría Pública No. 2 de San Juan del Río, la cual no consta en expediente que fuera inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
15. Opinión Técnica favorable mediante oficio No. DDUYV-097-27/10/2021 de fecha 27 de octubre de 2021, para la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta de Lotes del Fraccionamiento Residencial San Jorge con ubicación en Carretera Federal No. 120, San Juan del Río Xilitla Km. 25 + 060, Hacienda Grande, Tequisquiapan, Qro., con 128 áreas privativas, para GRUPO JEAGLOZEL, S.A. DE C.V. por parte del H. Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro., en Sesión Ordinaria de fecha 11 de noviembre de 2021, mismo que fuera protocolizado en escritura Pública No. 7,857 con fecha 23 de diciembre de 2021, ante la notaría Pública No. 2 de San Juan del Río, la cual no consta en expediente que fuera inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
16. Aprobación por Cabildo de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta de Lotes del Fraccionamiento Residencial San Jorge con ubicación en Carretera Federal No. 120, San Juan del Río Xilitla Km. 25 + 060, Hacienda Grande, Tequisquiapan, Qro., con 128 áreas privativas, para GRUPO JEAGLOZEL, S.A. DE C.V. por parte del H. Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro., en Sesión Ordinaria de fecha 11 de noviembre de 2021, mismo que fuera protocolizado en escritura Pública No. 7,857 con fecha 23 de diciembre de 2021, ante la notaría Pública No. 2 de San Juan del Río, la cual no consta en expediente que fuera inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
17. Visto Bueno del Reglamento General del Fraccionamiento residencial San Jorge, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda con Oficio No. DDUYV- 267/16-12-2021, de fecha 16 de diciembre del 2021, para el predio descrito en el antecedente 1, con ubicación en Carretera Federal No. 120, San Juan del Río Xilitla Km. 25 + 060, Hacienda Grande, Tequisquiapan, Qro., ubicado en Parcela 17 Z-1, P ¼ Ejido Hacienda Grande.
18. Oficio emitido por la Dirección de desarrollo Urbano y Vivienda municipal con No. de oficio DDYUV-231/2022, dirigido a la Lic. Sandra Patricia Martínez Ortiz, de fecha 23 de febrero del 2022, informando que de manera errónea se indicó en el oficio DDYUV-966/12/11/2020 en el que se emite la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y así mismo en la Sesión de Cabildo de fecha 11 de noviembre de 2021, en el dictamen Presentado por la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, se autoriza la Licencia de Ejecución de obras de Urbanización y la Venta de Lotes del Fraccionamiento Residencial San Jorge, ubicado en Carretera Federal No. 120, San Juan del Río Xilitla Km. 25 + 060, Hacienda Grande, Tequisquiapan, Qro., se indicó de forma errónea que consistía en 138 unidades privativas, siendo lo correcto 138 lotes.
19. Que de acuerdo a la inspección de fecha 26 de octubre de 2022, realizada por personal técnico adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda del Municipio, cuenta con un avance del 60% en sus obras de urbanización de acuerdo al Plano y presupuesto presentado para la autorización del antecedente No. 10.
20. Que de conformidad con lo dispuesto con el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Fracción V. Los Municipios, en los términos de las leyes federales y Estatales relativas, estarán facultados para: d) Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales, y en virtud de lo establecido en los artículos 11, 12, 13, 14, 77 y en base al Capítulo Séptimo del Título Tercero del Código Urbano del Estado de Querétaro y en especial a los artículos 212, 214, 216, 217 y

Honorable Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro.

Acta No. 53/2023

Sesión Ordinaria

27 de abril de 2023

219 que autoriza la posibilidad de constituir el Régimen de Propiedad en Condominio, sobre un lote o lotes de un fraccionamiento o sobre la totalidad de fraccionamiento ya autorizado.

Al respecto en el desarrollo inmobiliario que nos ocupa, ninguna de las autorizaciones del Fraccionamiento Residencial San Jorge, que lo convierten en Desarrollo Inmobiliario ha llegado a inscribirse en el Registro Público de la Propiedad, así como tampoco la escritura de transmisión del área de donación correspondientes al 10% del total del predio; por lo que no surten aún efectos jurídicos plenos a terceros, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 189 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Por todo lo expuesto y con base a una revisión exhaustiva sobre el expediente del Fraccionamiento autorizado en el predio que nos ocupa, ésta Dirección de desarrollo urbano y Vivienda considera:

TECNICAMENTE VIABLE

La modificación del Fraccionamiento Residencial San Jorge, para que pueda iniciar el proceso para constituirse como un Desarrollo Inmobiliario bajo el Régimen de Propiedad en Condominio, bajo la Normatividad establecida en el Código Urbano del Estado de Querétaro en el Capítulo Séptimo del Título Tercero, y lo establecido en el Reglamento Municipal de Desarrollos Inmobiliarios de Tequisquiapan, Qro., para lo cual se sugiere respetuosamente, en caso de ser autorizada por el H. Ayuntamiento, la solicitud de GRUPO JEAGLOZEL, S.A. DE C.V. se instruyan o realicen las siguientes acciones:

PRIMERO.- La cancelación de las autorizaciones citadas en los antecedentes 15 y 17 y cualquier otra autorización que hubiese dado el H. Ayuntamiento para el citado Fraccionamiento, las cuales deberán ser revocadas por el mismo y se sugiere publicarse en la gaceta municipal y en caso de haber llegado alguna de estas autorizaciones a publicarse en el periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", se recomienda publicar estas cancelaciones en el mismo medio.

SEGUNDO.- Instruir a esta Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda a cancelar o modificar, cada una de las autorizaciones administrativas que se hubieren otorgado para el "Fraccionamiento Residencial San Jorge" para que quedan sin efectos, y se tramiten nuevamente para que pueda constituirse como Desarrollo Inmobiliario en Condominio, de conformidad con el proceso establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro en su Título Tercero, Capítulo Séptimo, Sección Tercera, artículo 226. Si de ello se desprendiera que, de conformidad con el citado ordenamiento, con los Reglamentos Municipales o la Ley de Ingresos para el municipio de Tequisquiapan para el ejercicio fiscal 2023, fueran susceptibles de modificación, las mismas se realicen de conformidad con lo que indiquen estos ordenamientos, en virtud de lo establecido en el artículo 226 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

TERCERO.- La cancelación a que se refiere el apartado anterior, excluirá la autorización del Cambio de Uso de Suelo, que no constituye una determinación o autorización para generar en particular u Fraccionamiento, sino, que únicamente modifica el instrumento de Planeación Vigente en su momento, alcanzando además Vigencia jurídica plena al haber cumplido con lo estipulado en el Código Urbano del Estado de Querétaro y encontrarse inscrito en el folio del programa de Desarrollo Urbano vigente en ese momento y que además constituye un derecho adquirido del propio predio independientemente de la modalidad que tome un desarrollo inmobiliario o de la persona física o Moral a la que se le hubiere emitido.

CUARTO.- Que al solicitar el desarrollador las autorizaciones correspondientes a un condominio, independientemente de la forma en que se haya autorizado el "Fraccionamiento Residencial San Jorge", se estará en lo dispuesto en el Código Urbano del Estado de Querétaro y el Reglamento Municipal de Desarrollos Inmobiliarios de Tequisquiapan, Qro., o cualquier otra normatividad aplicable vigente, dado que se trata de un desarrollo inmobiliario distinto, que estará en el Régimen de Propiedad en Condominio.

QUINTO.- Que se instruya a la Secretaría de Finanzas y la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda, para que se revise que al momento de los cobros de las autorizaciones para el futuro Condominio, ya sea por pago de derechos o de impuestos, se contemplen los criterios estipulados en la Ley de Ingresos para el municipio de Tequisquiapan para el ejercicio fiscal 2023, el Código Urbano del Estado de Querétaro, los Reglamentos Municipales o cualquier otro ordenamiento aplicable, en cuanto a los conceptos que se hubieren pagado, ya que algunos de esos pagos como el caso del Dictamen de Uso de

Honorable Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro.

Acta No. 53/2023

Sesión Ordinaria

27 de abril de 2023

Suelo, es susceptible de modificación, o pudieron ya haber causado derechos adquiridos ante otras instancias Municipales o Estatales, por lo cual cada una de estas Dependencias u otras involucradas, deberá determinar si los pagos realizados son tomados en cuenta debiendo cubrir solo las modificaciones, actualizaciones o diferencias de tabuladores de la Ley de Ingresos citada o bien si deberán volver a ser cubiertos de acuerdo con la normatividad vigente.

SEXTO.- *Que se instruya a la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda para que las solicitudes del Desarrollador para los trámites que realice, verifique que los requisitos, en caso que corresponda, indiquen que se trata de un Desarrollo Inmobiliario en la modalidad de Condominio o que las autorizaciones que para el mismo se otorguen, revaliden o modifiquen, describan que se trata ahora de un Desarrollo Inmobiliario en Condominio. Eso aplica para los Vistos Buenos, Factibilidades o Autorizaciones que se hubieren emitido por parte de otras Dependencias como la Comisión Estatal de Aguas, Comisión Federal de Electricidad, Secretaría de Desarrollo Sustentable del estado, etc., ya que las mismas constituyen requisitos para las autorizaciones correspondientes a un condominio.*

SÉPTIMO.- *Que se instruya a la Secretaría de Finanzas y la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda, para que se revise que al momento de los cobros de las autorizaciones para el futuro Condominio, ya sea por pago de derechos o de impuestos, se contemplen los criterios estipulados en la Ley de Ingresos del municipio de Tequisquiapan, Qro., para el ejercicio fiscal 2023, el Código Urbano del Estado de Querétaro, los Reglamentos Municipales o cualquier otro ordenamiento aplicable, en cuanto a los conceptos que se hubieren pagado, ya que algunos de esos pagos como el caso del Dictamen de Uso de Suelo, es susceptible de modificación, o pudieron ya haber causado derechos adquiridos ante otras instancias Municipales o Estatales, por lo cual cada una de estas Dependencias u otras involucradas, deberá determinar si los pagos realizados son tomados en cuenta debiendo cubrir solo las modificaciones, actualizaciones o diferencias de tabuladores de la Ley de Ingresos citada o bien si deberán volver a ser cubiertos de acuerdo con la normatividad vigente.*

A T E N T A M E N T E

ARQ. MARCOPOLO RAMIREZ VALENCIA
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA.
MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO.

Sello y rúbrica

C.c.p. Lic. José Antonio Mejía Lira. Presidente Municipal Constitucional.-
H. Ayuntamiento Municipio de Tequisquiapan.-
Archivo.-

CUARTO.- Que en fecha 20 de abril de 2023, los miembros de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, se reunieron en mesa de trabajo a fin de analizar, estudiar y dictaminar respecto de la solicitud presentada por el C. J. Jesús Chávez Torres, representante legal de Grupo Jeaglozel, S.A. de C.V.

En mérito de lo anterior, se ordenó el dictado de la presente resolución, la cual habrá de pronunciarse al tenor de los siguientes:

C O N S I D E R A N D O S

PRIMERO.- Que las disposiciones establecidas en el Título Tercero, Capítulo Primero del Código Urbano del Estado de Querétaro, tienen por objeto establecer las normas para la autorización, modificación, ejecución, control, vigilancia y regularización de los desarrollos inmobiliarios, tales como fraccionamientos, condominios, conjuntos habitacionales y comerciales, así como de fusiones y subdivisiones de predios urbanos y rústicos.

SEGUNDO.- Se consideran atribuciones del Honorable Ayuntamiento, aprobar y autorizar todo lo relativo a los desarrollos inmobiliarios, y en tanto que, conforme lo establece el artículo 12 del Código Urbano del Estado de Querétaro, las autorizaciones de las etapas previstas en el artículo 186 fracciones IV, V, VI y VII, por ello es que el Honorable Ayuntamiento, autorizó en su momento, las etapas respectivas.

Honorable Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro.

Acta No. 53/2023

Sesión Ordinaria

27 de abril de 2023

TERCERO.- Que a fin de tener un mejor aprovechamiento, es que el solicitante requiere establecer la modalidad del Régimen en Condominio, por lo anterior es que se somete a consideración de este H. Ayuntamiento el presente:

D I C T A M E N

RESOLUTIVO PRIMERO.- Esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, de conformidad con lo establecido en el artículo 110 del Reglamento Interior del Honorable Ayuntamiento de Tequisquiapan, Querétaro, es competente para conocer y dictaminar respecto de la solicitud presentada por el C. J. Jesús Chávez Torres, representante legal de Grupo Jeaglozel, S.A. de C.V.

RESOLUTIVO SEGUNDO.- Esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología **APRUEBA** y propone a este H. Ayuntamiento **APRUEBE** llevar a cabo la cancelación de las siguientes autorizaciones:

I. Acuerdo de Cabildo tomado mediante Sesión Ordinaria de fecha 24 de junio de 2021, séptimo punto inciso a), por el cual se autorizó recibir el área de transmisión gratuita del 10%, correspondiente al desarrollo inmobiliario ubicado en Carretera Federal 120, San Juan del Río - Xilitla km 25 + 060, Hacienda Grande en este Municipio de Tequisquiapan, Qro.

II. Acuerdo de Cabildo tomado mediante Sesión Ordinaria de fecha 11 de noviembre de 2021, séptimo punto inciso a), por el cual se autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Autorización para la venta de lotes del Fraccionamiento Residencial "San Jorge", ubicado en Carretera Federal 120 km 25 + 060, Hacienda Grande en este municipio de Tequisquiapan, Querétaro.

RESOLUTIVO TERCERO.- Esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología **APRUEBA** y propone a este H. Ayuntamiento **APRUEBE girar instrucción** a la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda, a fin de que deje sin efectos cada una de las autorizaciones administrativas que se otorgaron al Fraccionamiento Residencial "San Jorge", dejando a salvo los derechos, para que sean tramitadas de nueva cuenta y/o en su caso modifique aquellas que se requieran para la Constitución del Régimen de Propiedad en Condominio que pretende. Si de ello se desprendiera que, de conformidad con el citado ordenamiento, con los Reglamentos Municipales o la Ley de Ingresos para el municipio de Tequisquiapan para el ejercicio fiscal 2023, fueran susceptibles de modificación, las mismas se realicen de conformidad con lo que indiquen estos ordenamientos, en virtud de lo establecido en el artículo 226 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

RESOLUTIVO CUARTO.- Esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología **APRUEBA** y propone a este H. Ayuntamiento **APRUEBE** excluir de la cancelación la autorización del Cambio de Uso de Suelo, que no constituye una determinación o autorización para generar en particular un Fraccionamiento, sino, que únicamente modifica el instrumento de Planeación Vigente en su momento, alcanzando además Vigencia jurídica plena al haber cumplido con lo estipulado en el Código Urbano del Estado de Querétaro y encontrarse inscrito en el folio del programa de Desarrollo Urbano vigente en ese momento y que además constituye un derecho adquirido del propio predio independientemente de la modalidad que tome un desarrollo inmobiliario o de la persona física o Moral a la que se le hubiere emitido.

RESOLUTIVO QUINTO.- Para las autorizaciones correspondientes al régimen de propiedad en condominio, el desarrollador deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro, en el Reglamento Municipal de Desarrollos Inmobiliarios de Tequisquiapan, Qro., o cualquier otra normatividad aplicable vigente. El Desarrollador deberá dar cumplimiento a las acciones indicadas en la Opinión Técnica emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano y cumplir con las etapas del procedimiento de autorización de Condominio indicado en el Código Urbano del Estado de Querétaro, en caso de así requerirlo.

RESOLUTIVO SEXTO.- La autorización que derive del presente dictamen, no exime al solicitante de trámites y/o autorizaciones correspondientes a otras instancias Municipales, Estatales o Federales, en dependencias encargadas de vigilar el cumplimiento y restricciones ambientales, de construcción, de urbanización o de obra pública.

T R A N S I T O R I O S

Honorable Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro.

Acta No. 53/2023

Sesión Ordinaria

27 de abril de 2023

PRIMERO.- Se instruye al Secretario General del Ayuntamiento para que notifique personalmente la presente resolución al **C. J. JESÚS CHÁVEZ TORRES, representante legal de GRUPO JEAGLOZEL, S.A. de C.V.**, y/o a quien sus derechos represente, para su debido cumplimiento, fines y efectos a que haya lugar.

SEGUNDO.- Se instruye al Secretario General del Ayuntamiento para que notifique el Acuerdo que derive del presente Dictamen al Secretario de Desarrollo Urbano, Vivienda y Obras Públicas; al Director de Desarrollo Urbano y Vivienda y al Titular del Órgano Interno de Control del Municipio; para los efectos correspondientes a que haya lugar.

TERCERO.- El acuerdo que derive del presente Dictamen, deberá ser publicado en la Gaceta Municipal de Tequisquiapan, Querétaro y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" para conocimiento general y a costa de la solicitante, para los efectos a que haya lugar.

ATENTAMENTE

**H. Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro.
Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología**

**Lic. José Antonio Mejía Lira
Presidente Municipal Constitucional y
Presidente de la Comisión de
Desarrollo Urbano y Ecología
Rúbrica**

**Regidora Silvia Araceli Pineda Nieto
Integrante de la Comisión de Desarrollo
Urbano y Ecología
Rúbrica**

**Regidor Juan Carlos Flores Reséndiz
Integrante de la Comisión de Desarrollo
Urbano y Ecología
Rúbrica**

d.- Oficio número MTQ/PM/0033/2023 suscrito por el Lic. José Antonio Mejía Lira, Presidente Municipal y Presidente del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM) por el cual solicita se someta al Cabildo, el conocimiento del estado de guardar en su cierre las obras públicas contratadas y las obras públicas con gasto ejercido en el ejercicio fiscal 2022: "Obras públicas contratadas en el ejercicio fiscal 2022, cerradas física y financieramente; obras públicas con gasto ejercido en el ejercicio fiscal 2022, cerradas física y financieramente" y para su aprobación la Propuesta del Programa de Obra Anual del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal (FAISMUN) para el ejercicio fiscal 2023.

En uso de la voz el Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado José Antonio Mejía Lira, solicita al Secretario General del Ayuntamiento, dé cuenta de la propuesta presentada, misma que en este acto se inserta a la letra:

**"A LA IZQUIERDA ESCUDO DEL MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN
PRESIDENCIA MUNICIPAL
H. AYUNTAMIENTO
2021 - 2024**

**MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO
PRESIDENCIA MUNICIPAL
No. OFICIO: MTQ/PM/0033/2023**

Tequisquiapan, Querétaro, a 18 de Abril de 2023.

Honorable Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro.

Acta No. 53/2023

Sesión Ordinaria

27 de abril de 2023

LIC. ALONSO LANDEROS TEJEIDA
SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO
DEL MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO.
P R E S E N T E

Por medio del presente, me dirijo, respetuosamente a usted, para solicitar que, en la siguiente Sesión de Cabildo, sean sometidos los asuntos que a continuación se enuncian:

PRIMERO: Conforme a lo dispuesto en el artículo 31 fracción VI y XIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, se remite, para hacer de conocimiento, el estado que guardan en su cierre las obras públicas contratadas y las obras públicas con gasto ejercido, en el ejercicio fiscal 2022:

a. **OBRAS PÚBLICAS CONTRATADAS EN EL EJERCICIO FISCAL 2022, cerradas física y financieramente.**

a.1. **Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal (FISMDF) 2022.**

No.	NOMBRE DE LA OBRA	LOCALIDAD	IMPORTE EJERCIDO	METAS		BENEFICIARIOS (HABITANTES)
				CANTIDAD	UNIDAD	
1	CONSTRUCCIÓN DE LÍNEAS DE CONDUCCIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE AGUA POTABLE Y MANTENIMIENTO DE TANQUE DE AGUA POTABLE EN LA LOCALIDAD DE LA FUENTE, TEQUISQUIAPAN, QRO.	LA FUENTE	\$5,063,598.36	1,418.00	ML	2,000
2	REHABILITACIÓN DE RED DE DRENAJE SANITARIO EN CALLE CHOPOS, COLONIA VISTA HERMOSA, CABECERA MUNICIPAL, TEQUISQUIAPAN, QRO.	CABECERA MUNICIPAL	\$1,093,257.25	285.18	ML	150
3	CONSTRUCCIÓN DE RED DE DRENAJE SANITARIO EN CALLE PIRULES EN LA LOCALIDAD DE BORDO BLANCO, TEQUISQUIAPAN, QRO.	BORDO BLANCO	\$641,649.63	139.80	ML	100
4	AMPLIACIÓN DE RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA EN CALLE PROLONGACIÓN FICUS EN LA LOCALIDAD DE BORDO BLANCO, TEQUISQUIAPAN, QRO.	BORDO BLANCO	\$696,180.64	3	PZA	200
5	REHABILITACION DE RED DE ENERGIA ELECTRICA EN CALLE REVOLUCION MEXICANA Y AMPLIACIÓN DE RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA EN CALLEJON DE LA REVOLUCION MEXICANA EN LA LOCALIDAD DE SAN NICOLÁS, TEQUISQUIAPAN, QRO.	SAN NICOLÁS	\$756,401.74	6	PZA	200
6	SEGUNDA ETAPA DE REHABILITACIÓN DE MUROS DE CONTENCIÓN EN TRAMO "MACONDO" EN COLONIA CENTRO, CABECERA MUNICIPAL, TEQUISQUIAPAN, QRO.	CABECERA MUNICIPAL	\$2,163,060.41	702.90	M2	15,000

No.	NOMBRE DE LA OBRA	LOCALIDAD	IMPORTE EJERCIDO	METAS		BENEFICIARIOS (HABITANTES)
				CANTIDAD	UNIDAD	
7	PRIMERA ETAPA DE URBANIZACIÓN DE CALLE ALTAMIRANO Y 1ER CALLEJON EN COLONIA SANTA FE,	CABECERA MUNICIPAL	\$1,346,605.33	955.50	M2	50

Honorable Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro.
Acta No. 53/2023
Sesión Ordinaria
27 de abril de 2023

	CABECERA MUNICIPAL, TEQUISQUIAPAN, QRO.						
8	URBANIZACIÓN DE CALLE JOSÉ MARÍA MORELOS, TRAMO DE CALLE JUÁREZ A MIGUEL HIDALGO, LA TORTUGA, TEQUISQUIAPAN, QRO.	LA TORTUGA	\$1,593,355.57	659.86	M2	75	
9	URBANIZACIÓN DE CALLE IGNACIO ZARAGOZA, TRAMO LOS CERRITOS A FRANCISCO VILLA, Y URBANIZACIÓN DE CALLE FRANCISCO VILLA EN LA LOCALIDAD DE LOS CERRITOS, TEQUISQUIAPAN, QRO.	LOS CERRITOS	\$2,444,763.10	2565.14	M2	200	
10	PRIMERA ETAPA DE URBANIZACIÓN DE CALLE PINOS, EN LA LOCALIDAD DE SANTILLÁN, TEQUISQUIAPAN, QRO.	SANTILLÁN	\$1,596,730.53	1089.19	M2	150	
11	CONSTRUCCIÓN DE GUARNICIONES Y BANQUETAS EN CALLE PASEO JAZMÍN EN EL BO. DE SAN JUAN, TEQUISQUIAPAN, QRO.	CABECERA MUNICIPAL	\$496,503.85	428.55	M2	500	
12	CONSTRUCCIÓN DE PAVIMENTO A BASE DE CONCRETO HIDRAULICO DE ACCESO EN CALLE 10 DE MAYO Y CONSTRUCCIÓN DE PARADA DE TRANSPORTE PUBLICO, EN LA LOCALIDAD DE LA LAJA, TEQUISQUIAPAN, QRO.	LA LAJA	\$347,822.60	71.96	M2	600	
13	REHABILITACION DE CALLE PROLONGACIÓN CENTENARIO, TRAMO DE FUENTECILLAS A.H. COLEGIO MILITAR, EN COLONIA CENTRO, CABECERA MUNICIPAL, TEQUISQUIAPAN, QRO.	CABECERA MUNICIPAL	\$1,994,441.37	568.37	M2	700	
14	REHABILITACIÓN DE PARQUE PÚBLICO (BAÑOS PÚBLICOS) EN COLONIA ADOLFO LÓPEZ MATEOS, CABECERA MUNICIPAL, TEQUISQUIAPAN, QRO.	CABECERA MUNICIPAL	\$496,674.43	1	MÓDULO	1,500	
15	CONSTRUCCIÓN DE ALUMBRADO PÚBLICO EN CAMELLÓN SAN ISIDRO EN LA LOCALIDAD DE EL TEJOCOTE, TEQUISQUIAPAN, QRO.	EL TEJOCOTE	\$796,973.49	13	PZA	2,800	
16	MANTENIMIENTO DE LA RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA EN ZONA DEL MERCADO GUADALUPANO, CABECERA MUNICIPAL, TEQUISQUIAPAN, QRO.	CABECERA MUNICIPAL	\$1,047,275.47	120	PZA	5,000	
17	CONSTRUCCIÓN DE RED DE DRENAJE SANITARIO EN CALLE PLATEROS, COLONIA CENTENARIO EN TEQUISQUIAPAN, QRO.	CABECERA MUNICIPAL	\$756,300.20	161.70	ML	75	
18	CONSTRUCCIÓN DE RED DE DRENAJE SANITARIO EN CALLE FATIMA EN LA COLONIA LOMAS DE GUADALUPE EN TEQUISQUIAPAN, QRO.	CABECERA MUNICIPAL	\$598,002.06	156.20	ML	75	
19	SERVICIOS PROFESIONALES, CIENTÍFICOS, TÉCNICOS Y OTROS SERVICIOS	TEQUISQUIAPAN	\$604,856.46				

Honorable Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro.

Acta No. 53/2023

Sesión Ordinaria

27 de abril de 2023

a.2.- Ingresos Locales 2022

No.	NOMBRE DE LA OBRA	LOCALIDAD	IMPORTE EJERCIDO	METAS		BENEFICIARIOS (HABITANTES)
				CANTIDAD	UNIDAD	
1	REHABILITACIÓN DE CUARTO DE MÁQUINAS DE ALBERCA SEMIOLÍMPICA EN CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO EN TEQUISQUIAPAN, QRO.	CABECERA MUNICIPAL	\$346,701.33	3,100.00	KG	1,750

a.3.- Fondo de Aportaciones para el Fortalecimiento de las Entidades Federativas (FAFEF) 2022.

No.	NOMBRE DE LA OBRA	LOCALIDAD	IMPORTE EJERCIDO	METAS		BENEFICIARIOS (HABITANTES)
				CANTIDAD	UNIDAD	
1	CONSTRUCCIÓN DE PUENTE VEHICULAR Y URBANIZACIÓN DE NODO EN CALLE AMPLIACIÓN 5 DE MAYO EN LA LOCALIDAD DE LA LAJA, TEQUISQUIAPAN, QRO.	LA LAJA	\$3,796,821.43	575.59	M2	300
2	REHABILITACIÓN DE VIALIDAD Y MUROS DE CONTENCIÓN EN CALLE AGUAJE EN CABECERA MUNICIPAL, TEQUISQUIAPAN, QRO.	CABECERA MUNICIPAL	\$6,223,647.44	1007.57	M3	2,300
3	PRIMERA ETAPA DE REACONDICIONAMIENTO DE POLIDEPORTIVO ZONA NORTE EN LA COLONIA HACIENDA GRANDE, TEQUISQUIAPAN, QRO.	HACIENDA GRANDE	\$14,722,409.47	30,751.52	M2	2,300
4	CONSTRUCCIÓN DE ALUMBRADO PÚBLICO EN CARRETERA FEDERAL 120, EN LA LOCALIDAD DE BORDO BLANCO, TEQUISQUIAPAN, QRO.	BORDO BLANCO	\$2,494,941.81	29	PZA	1,300
5	PRIMERA ETAPA DE MEJORAMIENTO DE ACCESO A LA LOCALIDAD EL SAUZ, TEQUISQUIAPAN, QRO.	EL SAUZ	\$4,498,912.03	4,185.38	M2	1,400

a.4.- Fondo Nuevas Placas 2022.

No.	NOMBRE DE LA OBRA	LOCALIDAD	IMPORTE EJERCIDO	METAS		BENEFICIARIOS (HABITANTES)
				CANTIDAD	UNIDAD	
1	PRIMERA ETAPA DE CONSTRUCCIÓN DE EMPEDRADO EMPACADO EN MORTERO EN CALLE CORREGIDORA, EN LA LOCALIDAD DE LOS CERRITOS, TEQUISQUIAPAN, QRO.	LOS CERRITOS	\$2,491,692.70	1,574.94	M2	300

a.5.- Fondo Impuesto Sobre Nóminas (ISN) 2022.

No.	NOMBRE DE LA OBRA	LOCALIDAD	IMPORTE EJERCIDO	METAS		BENEFICIARIOS (HABITANTES)
				CANTIDAD	UNIDAD	
1	REHABILITACIÓN DE CANCHA DE FÚTBOL RÁPIDO EN LA LOCALIDAD DE BORDO BLANCO, TEQUISQUIAPAN, QRO.	BORDO BLANCO	\$2,369,651.84	6,086.57	KG	350
2	REHABILITACIÓN DE CANCHA DE FÚTBOL RÁPIDO EN LA LOCALIDAD DE LOS CERRITOS, TEQUISQUIAPAN, QRO.	LA TORTUGA	\$2,623,843.78	6,477.78	KG	350

Honorable Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro.
Acta No. 53/2023
Sesión Ordinaria
27 de abril de 2023

	LOCALIDAD DE LA TORTUGA, TEQUISQUIAPAN, QRO.				
3	PRIMERA ETAPA DE CONSTRUCCIÓN DE EMPEDRADO EMPACADO EN TEPETATE EN CALLE JAZMÍN, EN LA COLONIA AMPLIACIÓN PEDREGAL, TEQUISQUIAPAN, QRO.	CABECERA MUNICIPAL	\$2,498,041.63	2,505.57	M2
4	URBANIZACIÓN DE VARIAS CALLES Y CALLEJONES EN LA LOCALIDAD DE EL SAUZ, TEQUISQUIAPAN, QRO.	EL SAUZ	\$5,687,242.55	3496.74	M2
5	CONSTRUCCIÓN DE GUARNICIONES, BANQUETAS Y EMPEDRADO EN VARIAS CALLES EN LA LOCALIDAD DE LA TORTUGA, TEQUISQUIAPAN, QRO.	LA TORTUGA	\$2,096,623.46	1,307.26	M2
					200
					500
					200

b. **OBRAS PÚBLICAS CON GASTO EJERCIDO, EN EL EJERCICIO FISCAL 2022, cerradas física y financieramente.**

b.1.- **Fondo Participaciones Federales 2021 (GEQ PF) 2021.**

No.	NOMBRE DE LA OBRA	LOCALIDAD	IMPORTE EJERCIDO	METAS		BENEFICIARIOS (HABITANTES)
				CANTIDAD	UNIDAD	
1	REHABILITACIÓN DE PUENTE VEHICULAR EN AV. FRAY JUNIPERO SERRA, EN COL. CENTRO, TEQUISQUIAPAN, QRO.	CABECERA MUNICIPAL	\$1,647,583.62	352.00	M2	15,000
2	REPARACIÓN DEL PUENTE DE LA DEMOCRACIA (5 DE MAYO), EN COL. CENTRO, TEQUISQUIAPAN, QRO.	CABECERA MUNICIPAL	\$647,696.45	1053.60	M3	15,000
3	REHABILITACIÓN DE PUENTE PEATONAL FRANCISCO MARQUEZ, COL. CENTRO, TEQUISQUIAPAN, QRO.	CABECERA MUNICIPAL	\$597,701.03	78	ML	15,000
4	REPARACIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN EN CALLE JAZMÍN, FRENTE A CORTINA DE PRESA CENTENARIO, BARRIO DE SAN JUAN, TEQUISQUIAPAN, QRO.	CABECERA MUNICIPAL	\$698,185.72	144.26	M3	2000
5	REHABILITACIÓN DE PASOS PEATONALES "PUENTE VIEJO" EN AV. JUAREZ, EN COL. CENTRO, TEQUISQUIAPAN, QRO.	CABECERA MUNICIPAL	\$5,497,155.85	10,423.95	KG	15,000
6	REPARACIÓN DE MUROS DE PUENTE-VADO Y CONFORMACIÓN DE SECCIÓN HIDRÁULICA DE CANAL EN CALLE EZEQUIEL MONTES (MACONDO), EN COL. CENTRO, TEQUISQUIAPAN, QRO.	CABECERA MUNICIPAL	\$2,447,446.08	193.02	M3	15,000
7	REVESTIMIENTO DE DREN PLUVIAL Y-MANTENIMIENTO DE CALLES SAUCES, COL. CENTRO, TEQUISQUIAPAN, QRO.	CABECERA MUNICIPAL	\$1,997,687.69	457.71	M2	10,000
8	REHABILITACIÓN DE ALCANTARILLADO SANITARIO Y URBANIZACIÓN DE CALLE JOSÉ FEDERICO SALVADOR Y CALLEJÓN SIN NOMBRE, SAN NICOLÁS, TEQUISQUIAPAN, QRO.	SAN NICOLÁS	\$2,345,499.79	353.00	ML	400

Honorable Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro.

Acta No. 53/2023

Sesión Ordinaria

27 de abril de 2023

9	REHABILITACIÓN INTEGRAL DE CALLE IGNACIO ZARAGOZA EN EL BARRIO DE LA MAGDALENA, TEQUISQUIAPAN, QRO.	CABECERA MUNICIPAL	\$3,295,947.30	M2	1,596.08	M2	900
10	REHABILITACIÓN INTEGRAL DE PRIMER CALLEJÓN DE MATAMOROS, EN COL. CENTRO, TEQUISQUIAPAN, QRO.	CABECERA MUNICIPAL	\$2,258,591.26	M2	1,256.13	M2	300
11	URBANIZACIÓN DE CALLE JESÚS HERNÁNDEZ, COL. AMPLIACIÓN ADOLFO LÓPEZ MATEOS, TEQUISQUIAPAN, QRO.	CABECERA MUNICIPAL	\$5,997,064.07	M2	4,793.83	M2	200
12	URBANIZACIÓN DE CALLE AGRARISMO NACIONAL, COL. AMPLIACIÓN ADOLFO LÓPEZ MATEOS, TEQUISQUIAPAN, QRO.	CABECERA MUNICIPAL	\$3,399,121.09	M2	3419.54	M2	500
13	URBANIZACIÓN DE VARIAS CALLES EN LA COLONIA AMPLIACIÓN SANTA FE, TEQUISQUIAPAN, QRO.	CABECERA MUNICIPAL	\$4,096,325.30	M2	3,968.01	M2	800

SEGUNDO: Con fundamento en el artículo 31 fracción VI y XIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y demás disposiciones aplicables:

CONSIDERANDO

- I. Que, por lo dispuesto en los artículos 25, fracción III, 32, 33, 34, 35, de la Ley de Coordinación Fiscal, los recursos del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social, se destinarán a los rubros de agua potable, alcantarillado, drenaje y letrinas, urbanización, electrificación rural y de colonias pobres, infraestructura básica del sector salud y educativo, mejoramiento de vivienda, así como mantenimiento de infraestructura, conforme a lo señalado en el catálogo de acciones establecido en los Lineamientos del Fondo que emita la Secretaría de Desarrollo Social.
- II. Que, el importe total aprobado del Programa de Obra Anual del Fondo para la Infraestructura Social Municipal y las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal (FAISMUN) para el ejercicio fiscal 2023 es de \$30,543,528.00 (Treinta millones quinientos cuarenta y tres mil quinientos veintiocho pesos 00/100 M.N.).

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Observando lo dispuesto en los artículos, 1 último párrafo, 17, de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios y en los términos previstos en el artículo 4, fracciones XIV y XV de la Ley General de Contabilidad Gubernamental. Es necesario contar con las autorizaciones correspondientes para la correcta erogación de los recursos del Programa de Obra Anual del Fondo para la Infraestructura Social Municipal y las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal (FAISMUN) para el ejercicio fiscal 2023.

Establecidos los considerandos y expuestos los motivos correspondientes, se presenta, para su solicitud su aprobación, la propuesta del Programa de Obra Anual del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal (FAISMUN) para el ejercicio fiscal 2023.

No.	LOCALIDAD	NOMBRE DE LA OBRA	METAS		BENEFICIARIOS (HABITANTES)	INVERSIÓN	PLAZO DE EJECUCIÓN (días naturales)	MODALIDAD DE EJECUCIÓN
			CANTIDAD	UNIDAD				
AGUA POTABLE								
1	LA FUENTE	CONSTRUCCIÓN DE LÍNEA DE DISTRIBUCIÓN DE AGUA POTABLE EN LA LOCALIDAD DE LA	500.00	ML	350	\$1,400,000.00	60	CONTRATO

Honorable Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro.
Acta No. 53/2023
Sesión Ordinaria
27 de abril de 2023

	FUENTE, TEQUISQUIAPAN, QRO.							
DRENAJE Y ALCANTARILLADO								
2	BARRIO DE LOS TEPETATES	CONSTRUCCIÓN DE DRENAJE PLUVIAL EN CALLE GIRASOLES EN BARRIO DE LOS TEPETATES, TEQUISQUIAPAN, QRO.	900.00	ML	2,000	\$8,000,000.00	90	CONTRATO
ELECTRIFICACIÓN								
3	COL. RAMAS BLANCAS	CONSTRUCCIÓN DE RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA EN LA COLONIA RAMAS BLANCAS, TEQUISQUIAPAN, QRO.	300.00	ML	400	\$643,528.00	90	CONTRATO
4	COL. ADOLFO LÓPEZ MATEOS	CONSTRUCCIÓN DE RED DE ALUMBRADO PÚBLICO EN CALLE LUIS DONALDO COLOSIO EN LA COLONIA ADOLFO LÓPEZ MATEOS, TEQUISQUIAPAN, QRO.	990.00	ML	3,500	\$3,000,000.00	90	CONTRATO
5	EL MAGUEYAL	AMPLIACIÓN DE ALUMBRADO PÚBLICO EN CALLE LA TRINIDAD, COLONIA EL MAGUEYAL, TEQUISQUIAPAN, QRO.	1,000.00	ML	1,500	\$650,000.00	90	CONTRATO
6	SAN NICOLÁS	AMPLIACIÓN DE RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA EN CALLEJÓN INDEPENDENCIA, EN LA LOCALIDAD DE SAN NICOLÁS, TEQUISQUIAPAN, QRO.	85.00	ML	60	\$250,000.00	90	CONTRATO
URBANIZACIÓN								
7	COLONIA SANTA FE	CONSTRUCCIÓN DE GUARNICIONES, BANQUETAS Y MANTENIMIENTO DE CALLE 7 DE JULIO EN LA COLONIA SANTA FE, TEQUISQUIAPAN, QRO.	450.00	ml	600	\$1,800,000.00	75	CONTRATO
8	SAN NICOLÁS	URBANIZACIÓN DE CALLE LÁZARO CÁRDENAS EN LA LOCALIDAD DE SAN NICOLÁS, TEQUISQUIAPAN, QRO.	150.00	ml	300	\$2,400,000.00	90	CONTRATO
9	COL. ADOLFO LÓPEZ MATEOS	REHABILITACIÓN DE CALLE ÁLVARO OBREGÓN EN LA COLONIA ADOLFO LÓPEZ MATEOS, TEQUISQUIAPAN, QRO.	730.00	ML	1,000	\$1,200,000.00	60	CONTRATO
10	FUENTE ZUELAS	REHABILITACIÓN DE CALLE MOCTEZUMA Y PERÍMETRO DE ZONA LAVADEROS EN LA LOCALIDAD DE FUENTEZUELAS, TEQUISQUIAPAN, QRO.	1,300.00	M2	800	\$2,000,000.00	60	CONTRATO
11	COLONIA SANTA FE	REHABILITACIÓN DE CALLE ALFREDO V. BONFIL EN LA COLONIA SANTA FE, TEQUISQUIAPAN, QRO.	420.00	ml	1,000	\$4,200,000.00	90	CONTRATO

Honorable Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro.

Acta No. 53/2023

Sesión Ordinaria

27 de abril de 2023

12	BARRIO LA MAGDALENA	CONSTRUCCIÓN DE PARQUE RECREATIVO Y CANCHA DE USOS MÚLTIPLES, EN EL BARRIO DE LA MAGDALENA, TEQUISQUIAPAN, QRO.	1,500.00	M2	1,000	\$5,000,000.00	90	CONTRATO
INVERSIÓN TOTAL : \$30,543,528.00 (TREINTA MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y TRES MIL QUINIENTOS VEINTIOCHO PESOS 00/100 M.N.)								

Sin otro asunto en particular, me despido reiterándole mi respeto institucional.

ATENTAMENTE

"Todos por Tequisquiapan"

LIC. JOSÉ ANTONIO MEJÍA LIRA
PRESIDENTE MUNICIPAL
Y PRESIDENTE DEL COMITÉ DE PLANEACIÓN
PARA EL DESARROLLO MUNICIPAL (COPLADEM)
SELLO Y RÚBRICA

c.c.p.

Arq. Alejandro Gómez Yáñez. - Secretario de Desarrollo Urbano, Vivienda y Obras Públicas
 Ing. Arq. Luis Alberto García Valencia. - Director de Ejecución y Supervisión de Obras Públicas
 Archivo/Minutario

Una vez habiendo presentado la propuesta, el Licenciado José Antonio Mejía Lira, Presidente Municipal Constitucional, solicita al Secretario General, la someta a consideración de los miembros del Honorable Ayuntamiento.

El Secretario General del Ayuntamiento, somete a consideración de los miembros del Cabildo la propuesta de referencia, manifestando al Presidente Municipal que se han registrado siete participaciones para el presente punto.

En uso de la voz la Regidora Ma. Guadalupe Morales Ferrusca, manifiesta a la letra: *"Muchas gracias, con su permiso compañeros nuevamente, solo quisiera me pudieran ahondar un poquito la información, respecto del listado del ejercicio, de obra del ejercicio dos mil veintidós, en el renglón número diecinueve, respecto a los servicios profesionales científicos, técnicos y otros servicios, este que me pudieran decir ¿en qué consistieron, qué fue lo que se realizó en este punto."*

En uso de la voz el Regidor Mario Ávila Arredondo, manifiesta a la letra: *"Ok, yo solamente ayer en la explicación que dio el Arquitecto Luis, quedó muy clara, respecto a si se licitan o no los contratos de obra obviamente, que son seguramente con constructoras calificadas, certificadas por el Gobierno del Estado, la Legislatura o quien tenga que hacerlo solamente para hacer una acotación al respecto, eh quisiera preguntar, ¿en este momento hay alguna, arquitecto o ingeniero, alguna de este constructora que esté trabajando para obras públicas del municipio que sea dueño, algún empleado del Ayuntamiento, quien sea no? de todo el personal o que sea hermano, algún primo, un esposo, una esposa, eh! Porque si fuera el caso, es un conflicto de intereses y es un delito, solamente para preguntar eso al Ingeniero Luis."*

En uso de la voz la Regidora María Ivonne Castro Chávez, manifiesta a la letra: *"Presidente, compañeros, buenos días, con su permiso, pues nada más quiero reconocer nuevamente, creo que esto*

Honorable Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro.
Acta No. 53/2023
Sesión Ordinaria
27 de abril de 2023

está a la vista de todos, es algo que no se puede ocultar, la transparencia y total responsabilidad con que se ha hecho uso de los recursos públicos, la obra me parece que ha sido contratada y ejecutada en base a los lineamientos que marca la ley, tan es así que bueno, la entidad superior pues no ha hecho observaciones en ese respecto, por lo tanto una felicitación que ojalá y espero y estoy segura que así será seguir transparentando y trabajar de forma honesta con la mayor transparencia y responsabilidad que eso es lo que espera la ciudadanía de nosotros, es cuánto."

En uso de la voz, la Síndico Municipal Amalia Caridad Aguilar Domínguez, manifiesta a la letra: "Muchas gracias, con su permiso señor Presidente, gracias, pues primeramente la felicitación sincera en cuestión de que las actividades se están llevando a cabo, se está trabajando en beneficio para todos y no para cierta población que a veces pensamos que venimos representando, eh, el estar aquí es representar a todos, no hay colores, no hay distinción ninguna, en ese sentido el trabajo se está realizando, claro es que también nuestras autoridades han tenido la supervisión y se han hecho, conocemos realmente cual es el monto por el cual tenemos que trabajar, más sin embargo, tenemos otras actividades que bien ha llevado a cabo el Licenciado, gracias a la gestión y el conocimiento que siempre ha tenido y sobre todo, el compromiso y la responsabilidad además del agradecimiento que la población este porque confió en él y a parte confió en nosotros, por ello yo les pido también su participación, su voto, el voto de confianza para poder seguir trabajando en bien de nuestro municipio, es cuanto, muchas gracias."

En uso de la voz el Síndico Municipal Mario Dorantes Nieto, manifiesta a la letra: "Gracias señor Presidente, si me permite, reservo mi participación hasta escuchar a los expertos que están acompañándonos por favor."

En uso de la voz el Ingeniero Arquitecto Luis Alberto García Valencia, manifiesta a la letra: "Hola, buenos días, muchas gracias, en orden de las participaciones, Regidora Lupita el renglón diecinueve del dos mil veintidós que se refiere a servicios profesionales y técnicos, es una parte que nosotros, a manera de prevención y creo que ya nos dio el resultado, en dos mil veintidós, fuimos reconocidos por solventar la cantidad de observaciones que tuvimos en nuestra transparencia de la ejecución de obra pública y se contrató un servicio profesional y técnico a manera de auditoría, bajo un proceso o un esquema de contratación por contrato, valga la redundancia, donde existe la evidencia y la gráfica de como fuimos saliendo en cada una de nuestras obras públicas, eso fue lo que hicimos y lo que se ejecutó y se ejerció en ese punto. Mario, Regidor Mario, nosotros como servidores públicos renunciamos al artículo cuarenta y nueve y veintisiete que constatamos por escrito y no solamente nosotros como funcionarios de la Dirección de Obras Públicas, sino también las empresas contratadas o que pretenden contratar, renunciamos mediante un escrito, como hace un momento lo decía la Regidora, para poder acceder o tener acceso a los contratos también, se cuida esa parte y agradecerle a Ivonne, a la Regidora Ivonne y a la Regidora Amalia la participación y la voluntad que siempre han tenido con la Dirección para la claridad de las cuentas, gracias, es cuánto."

En uso de la voz el Síndico Municipal Mario Dorantes Nieto, manifiesta a la letra: "Con su permiso señor Presidente, buenos días a todas y a todos, pues bueno, en ese sentido resaltar de que toda la obra pública y todo el andamiaje administrativo, jurídico de obra que se mueve en el municipio, es

Honorable Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro.

Acta No. 53/2023

Sesión Ordinaria

27 de abril de 2023

observada, es vigilada es auditada, es fiscalizada por cinco entidades; es imposible tratar o hacer alguna situación fuera de la ley, por enunciarlos: la Entidad Superior de Fiscalización del Estado, la Auditoría Superior de Fiscalización, el Órgano Interno de Control, la Contraloría del Estado, el Organismo Ciudadano del Sistema Estatal Anticorrupción y recientemente tuvimos la visita del Contralor del Estado y nos informaba que en Tequisquiapan se están haciendo bien las cosas, cero observaciones, cero procedimientos, cero sancionados, esto indica en palabras del Contralor del Estado que Tequisquiapan está haciendo algo bien de la mano de nuestro Presidente Toño Mejía y obviamente de las áreas que el señor Presidente pues encomienda como es Obras Públicas, como es Desarrollo Urbano, tan es así que las buenas prácticas que el señor Presidente ha instruido como bien lo decía el Ingeniero Luis Alberto, que existía una auditoría este contratada para efecto de que las cosas salieran bien en este sentido y otra, obviamente como en correlación con el Regidor Mario si existiera alguna situación anómala o alguna otra contratada por algún pariente, algún familiar o algún socio de alguno de los que estamos aquí en esta mesa o trabajadores del municipio pues definitivamente las entidades que nos vigilan ya lo hubieran observado e incluso ya hubieran hecho las denuncias correspondientes, felicitó al señor Presidente, a la Administración Pública, a su equipo por este extraordinario trabajo que se está haciendo y esto se traduce en beneficio del municipio, no solamente de unos cuantos, sino de todos, es cuánto señor Presidente."

En uso de la voz el Ingeniero Arquitecto Luis Alberto García Valencia, manifiesta a la letra: "Yo le agregaría un sexto punto mi Mario, el tema de la conformación de comités, es algo que en la práctica y por instrucción del Presidente ninguna de nuestras obras se ha dejado de ejecutar, somos un equipo como lo platicábamos ayer, un equipo no solamente como ciudadanos ni técnicos, sino también que nos auditan ellos mismos y curiosamente yo les platicaba una anécdota que no voy a repetir por no haber tiempo, pero yo le agregaría ese punto, la conformación correcta de los comités ciudadanos."

En uso de la voz el Licenciado José Antonio Mejía Lira, Presidente Municipal Constitucional, manifiesta a la letra: "Prácticamente seguir felicitándolos Luis, a todas las áreas, la verdad es que uno se siente orgulloso, el poder transitar por la transparencia y la rendición de cuentas, son muchas las áreas involucradas, obras públicas tiene un gran mérito, lo quiero reconocer porque ayer precisamente el Secretario de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado me lo reiteró y es prácticamente el número uno, no solo en planeación, implementación, sino en transparencia y ejecución de la obra; la integración de los Comités Ciudadanos, es fundamental, ¿por qué?, porque se le da voz, se le da voto y observancia a través del ciudadano el seguimiento de su obra pública, no es cosa sencilla, no es cosa menor el ejecutar, simplemente una obra pública, conlleva infinidad de tiempo, de programación, de presupuesto, de planeación y de convocatoria ciudadana para debatir la integración del propio Comité, entonces es decir, transversalmente es muy complejo y como se los he dicho, yo se los he advertido a los funcionarios, cualquier vicio de corrupción seremos los primeros en denunciarlo y la verdad es que vamos por buen camino, no nos esperaríamos este año la intervención del Organismo de la Federación a venir a auditar, porque ellos por lo regular te agarran de manera repentina y te dicen haber voy para allá y es algo verdaderamente trascendente porque también hubo cero observaciones..."

Honorable Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro.
Acta No. 53/2023
Sesión Ordinaria
27 de abril de 2023

En uso de la voz el Ingeniero Arquitecto Luis Alberto García Valencia, manifiesta a la letra: "Y el primer registro de una auditoría interior a esta."

En uso de la voz el Licenciado José Antonio Mejía Lira, Presidente Municipal Constitucional, manifiesta a la letra: "Y en el estado, diría yo. Entonces yo creo compañeros no solamente es una cuestión mía, sino también de todos porque su debate, su observancia, sus señalamientos, yo los veo como parte de un equilibrio para poder tener alertas las antenas y poder mejorar en todo momento, gracias."

Acto seguido el Presidente Municipal Constitucional solicita al Secretario General, que la propuesta presentada, se someta a votación nominal.

El Secretario General del Ayuntamiento, somete a votación nominal la propuesta referida, solicitando en voz alta el sentido de su voto; misma que queda en el siguiente sentido:

DIEZ VOTOS A FAVOR:

- 1.- Síndico Municipal Amalia Caridad Aguilar Domínguez
- 2.- Síndico Municipal Mario Dorantes Nieto
- 3.- Regidora María Ivonne Castro Chávez
- 4.- Regidora Paulina Arianna Dorantes Reséndiz
- 5.- Regidor Juan Carlos Flores Reséndiz
- 6.- Regidora Mónica Hernández Amado
- 7.- Regidora Ma. Guadalupe Morales Ferrusca
- 8.- Regidora Silvia Araceli Pineda Nieto
- 9.- Regidor Eduardo Ruíz Álvarez
- 10.- Presidente Municipal José Antonio Mejía Lira

DOS ABSTENCIONES

- 1.- Regidor Mario Ávila Arredondo quien manifiesta a la letra: "Con la acotación hecha con todo respeto este que era lo que es una listado de este de constructores certificados, eh, me abstengo."
- 2.- Regidora Valentina Jassen Morales

En virtud del resultado de la votación se emite el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Por **MAYORÍA** con **DIEZ VOTOS A FAVOR, DOS ABSTENCIONES** y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115 fracciones II y IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 11 y 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 1, 2, 3, 14, 15 y 18 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro; 1, 6, 13, 20, 27, 28, 29, 30 y 43 de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro; 30 fracciones I y II, 38 fracciones II y III, 93, 103 y 104 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 49 y 63 del Reglamento Interior del Honorable Ayuntamiento de Tequisquiapan, Querétaro.; **SE HIZO DEL CONOCIMIENTO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO EL ESTADO DE GUARDAN EN SU CIERRE LAS OBRAS PÚBLICAS CONTRATADAS Y LAS OBRAS PÚBLICAS CON GASTO EJERCIDO EN EL EJERCICIO FISCAL 2022: "OBRAS PÚBLICAS CONTRATADAS EN EL EJERCICIO FISCAL 2022, CERRADAS FÍSICA Y FINANCIERAMENTE; OBRAS PÚBLICAS CON GASTO EJERCIDO EN EL**

Honorable Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro.

Acta No. 53/2023

Sesión Ordinaria

27 de abril de 2023

EJERCICIO FISCAL 2022, CERRADAS FÍSICA Y FINANCIERAMENTE" Y SE APRUEBA EL PROGRAMA DE OBRA ANUAL DEL FONDO DE APORTACIONES PARA LA INFRAESTRUCTURA SOCIAL MUNICIPAL Y DE LAS DEMARCACIONES TERRITORIALES DEL DISTRITO FEDERAL (FAISMUN) PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023, en los siguientes términos:

a) OBRAS PÚBLICAS CONTRATADAS EN EL EJERCICIO FISCAL 2022, cerradas física y financieramente.

a.1.- Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal (FISMDF) 2022.

No.	NOMBRE DE LA OBRA	LOCALIDAD	IMPORTE EJERCIDO	METAS		BENEFICIARIOS (HABITANTES)
				CANTIDAD	UNIDAD	
1	CONSTRUCCIÓN DE LÍNEAS DE CONDUCCIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE AGUA POTABLE Y MANTENIMIENTO DE TANQUE DE AGUA POTABLE EN LA LOCALIDAD DE LA FUENTE, TEQUISQUIAPAN, QRO.	LA FUENTE	\$5,063,598.36	1,418.00	ML	2,000
2	REHABILITACIÓN DE RED DE DRENAJE SANITARIO EN CALLE CHOPOS, COLONIA VISTA HERMOSA, CABECERA MUNICIPAL, TEQUISQUIAPAN, QRO.	CABECERA MUNICIPAL	\$1,093,257.25	285.18	ML	150
3	CONSTRUCCIÓN DE RED DE DRENAJE SANITARIO EN CALLE PIRULES EN LA LOCALIDAD DE BORDO BLANCO, TEQUISQUIAPAN, QRO.	BORDO BLANCO	\$641,649.63	139.80	ML	100
4	AMPLIACIÓN DE RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA EN CALLE PROLONGACIÓN FICUS EN LA LOCALIDAD DE BORDO BLANCO, TEQUISQUIAPAN, QRO.	BORDO BLANCO	\$696,180.64	3	PZA	200
5	REHABILITACION DE RED DE ENERGIA ELECTRICA EN CALLE REVOLUCION MEXICANA Y AMPLIACION DE RED DE ENERGIA ELÉCTRICA EN CALLEJÓN DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA EN LA LOCALIDAD DE SAN NICOLÁS, TEQUISQUIAPAN, QRO.	SAN NICOLÁS	\$756,401.74	6	PZA	200
6	SEGUNDA ETAPA DE REHABILITACIÓN DE Muros DE CONTENCIÓN EN TRAMO "MACONDO" EN COLONIA CENTRO, CABECERA MUNICIPAL, TEQUISQUIAPAN, QRO.	CABECERA MUNICIPAL	\$2,163,060.41	702.90	M2	15,000
7	PRIMERA ETAPA DE URBANIZACIÓN DE CALLE ALTAMIRANO Y 1ER CALLEJÓN EN COLONIA SANTA FE, CABECERA MUNICIPAL, TEQUISQUIAPAN, QRO.	CABECERA MUNICIPAL	\$1,346,605.33	955.50	M2	50
8	URBANIZACIÓN DE CALLE JOSÉ MARÍA MORELOS, TRAMO DE CALLE JUÁREZ A MIGUEL HIDALGO, LA TORTUGA, TEQUISQUIAPAN, QRO.	LA TORTUGA	\$1,593,355.57	659.86	M2	75
9	URBANIZACIÓN DE CALLE IGNACIO ZARAGOZA, TRAMO LOS CERRITOS A FRANCISCO VILLA, Y URBANIZACIÓN DE CALLE FRANCISCO VILLA EN LA LOCALIDAD DE LOS CERRITOS, TEQUISQUIAPAN, QRO.	LOS CERRITOS	\$2,444,763.10	2565.14	M2	200
10	PRIMERA ETAPA DE URBANIZACIÓN DE CALLE PINOS, EN LA LOCALIDAD DE SANTILLÁN, TEQUISQUIAPAN, QRO.	SANTILLÁN	\$1,596,730.53	1089.19	M2	150

Honorable Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro.
Acta No. 53/2023
Sesión Ordinaria
27 de abril de 2023

11	CONSTRUCCIÓN DE GUARNICIONES Y BANQUETAS EN CALLE PASEO JAZMÍN EN EL BO. DE SAN JUAN, TEQUISQUIAPAN, QRO.	CABECERA MUNICIPAL	\$496,503.85	428.55	M2	500
12	CONSTRUCCIÓN DE PAVIMENTO A BASE DE CONCRETO HIDRAULICO DE ACCESO EN CALLE 10 DE MAYO Y CONSTRUCCIÓN DE PARADA DE TRANSPORTE PUBLICO, EN LA LOCALIDAD DE LA LAJA, TEQUISQUIAPAN, QRO.	LA LAJA	\$347,822.60	71.96	M2	600
13	REHABILITACIÓN DE CALLE PROLONGACIÓN CENTENARIO, TRAMO DE FUENTECILLAS A H. COLEGIO MILITAR, EN COLONIA CENTRO, CABECERA MUNICIPAL, TEQUISQUIAPAN, QRO.	CABECERA MUNICIPAL	\$1,994,441.37	568.37	M2	700
14	REHABILITACIÓN DE PARQUE PÚBLICO (BAÑOS PÚBLICOS) EN COLONIA ADOLFO LÓPEZ MATEOS, CABECERA MUNICIPAL, TEQUISQUIAPAN, QRO.	CABECERA MUNICIPAL	\$496,674.43	1	MÓDULO	1,500
15	CONSTRUCCIÓN DE ALUMBRADO PÚBLICO EN CAMELLÓN SAN ISIDRO EN LA LOCALIDAD DE EL TEJOCOTE, TEQUISQUIAPAN, QRO.	EL TEJOCOTE	\$796,973.49	13	PZA	2,800
16	MANTENIMIENTO DE LA RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA EN ZONA DEL MERCADO GUADALUPANO, CABECERA MUNICIPAL, TEQUISQUIAPAN, QRO.	CABECERA MUNICIPAL	\$1,047,275.47	120	PZA	5,000
17	CONSTRUCCIÓN DE RED DE DRENAJE SANITARIO EN CALLE PLATEROS, COLONIA CENTENARIO EN TEQUISQUIAPAN, QRO.	CABECERA MUNICIPAL	\$756,300.20	161.70	ML	75
18	CONSTRUCCIÓN DE RED DE DRENAJE SANITARIO EN CALLE FATIMA EN LA COLONIA LOMAS DE GUADALUPE EN TEQUISQUIAPAN, QRO.	CABECERA MUNICIPAL	\$598,002.06	156.20	ML	75
19	SERVICIOS PROFESIONALES, CIENTÍFICOS, TÉCNICOS Y OTROS SERVICIOS	TEQUISQUIAPAN	\$604,856.46			

a.2.- Ingresos Locales 2022

No.	NOMBRE DE LA OBRA	LOCALIDAD	IMPORTE EJERCIDO	METAS		BENEFICIARIOS (HABITANTES)
				CANTIDAD	UNIDAD	
1	REHABILITACIÓN DE CUARTO DE MÁQUINAS DE ALBERCA SEMIOLÍMPICA EN CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO EN TEQUISQUIAPAN, QRO.	CABECERA MUNICIPAL	\$346,701.33	3,100.00	KG	1,750

a.3.- Fondo de Aportaciones para el Fortalecimiento de las Entidades Federativas (FAFEF) 2022.

No.	NOMBRE DE LA OBRA	LOCALIDAD	IMPORTE EJERCIDO	METAS		BENEFICIARIOS (HABITANTES)
				CANTIDAD	UNIDAD	
1	CONSTRUCCIÓN DE PUENTE VEHICULAR Y URBANIZACIÓN DE NODO EN CALLE AMPLIACIÓN 5 DE MAYO EN LA LOCALIDAD DE LA LAJA, TEQUISQUIAPAN, QRO.	LA LAJA	\$3,796,821.43	575.59	M2	300
2	REHABILITACIÓN DE VIALIDAD Y MUROS DE CONTENCIÓN EN CALLE AGUAJE EN CABECERA MUNICIPAL, TEQUISQUIAPAN, QRO.	CABECERA MUNICIPAL	\$6,223,647.44	1007.57	M3	2,300

Honorable Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro.
Acta No. 53/2023
Sesión Ordinaria
27 de abril de 2023

3	PRIMERA ETAPA DE REACONDICIONAMIENTO POLIDÉPORTIVO ZONA NORTE EN LA COLONIA HACIENDA GRANDE, TEQUISQUIAPAN, QRO.	HACIENDA GRANDE	\$14,722,409.47	30,751.52	M2	2,300
4	CONSTRUCCIÓN DE ALUMBRADO PÚBLICO EN CARRETERA FEDERAL 120, EN LA LOCALIDAD DE BORDO BLANCO, TEQUISQUIAPAN, QRO.	BORDO BLANCO	\$2,494,941.81	29	PZA	1,300
5	PRIMERA ETAPA DE MEJORAMIENTO DE ACCESO A LA LOCALIDAD EL SAUZ, TEQUISQUIAPAN, QRO.	EL SAUZ	\$4,498,912.03	4,185.38	M2	1,400

a.4.- Fondo Nuevas Placas 2022.

No.	NOMBRE DE LA OBRA	LOCALIDAD	IMPORTE EJERCIDO	METAS		BENEFICIARIOS (HABITANTES)
				CANTIDAD	UNIDAD	
1	PRIMERA ETAPA DE CONSTRUCCIÓN DE EMPEDRADO EMPACADO EN MORTERO EN CALLE CORREGIDORA, EN LA LOCALIDAD DE LOS CERRITOS, TEQUISQUIAPAN, QRO.	LOS CERRITOS	\$2,491,692.70	1,574.94	M2	300

a.5.- Fondo Impuesto Sobre Nóminas (ISN) 2022.

No.	NOMBRE DE LA OBRA	LOCALIDAD	IMPORTE EJERCIDO	METAS		BENEFICIARIOS (HABITANTES)
				CANTIDAD	UNIDAD	
1	REHABILITACIÓN DE CANCHA DE FÚTBOL RÁPIDO EN LA LOCALIDAD DE BORDO BLANCO, TEQUISQUIAPAN, QRO.	BORDO BLANCO	\$2,369,651.84	6,086.57	KG	350
2	REHABILITACIÓN DE CANCHA DE FÚTBOL RÁPIDO EN LA LOCALIDAD DE LA TORTUGA, TEQUISQUIAPAN, QRO.	LA TORTUGA	\$2,623,843.78	6,477.78	KG	350
3	PRIMERA ETAPA DE CONSTRUCCIÓN DE EMPEDRADO EMPACADO EN TEPETATE EN CALLE JAZMIN, EN LA COLONIA AMPLIACIÓN PEDREGAL, TEQUISQUIAPAN, QRO.	CABECERA MUNICIPAL	\$2,498,041.63	2,505.57	M2	200
4	URBANIZACIÓN DE VARIAS CALLES Y CALLEJONES EN LA LOCALIDAD DE EL SAUZ, TEQUISQUIAPAN, QRO.	EL SAUZ	\$5,687,242.55	3,496.74	M2	500
5	CONSTRUCCIÓN DE GUARNICIONES, BANQUETAS Y EMPEDRADO EN VARIAS CALLES EN LA LOCALIDAD DE LA TORTUGA, TEQUISQUIAPAN, QRO.	LA TORTUGA	\$2,096,623.46	1,307.26	M2	200

b) OBRAS PÚBLICAS CON GASTO EJERCIDO, EN EL EJERCICIO FISCAL 2022, cerradas física y financieramente.

b.1.- Fondo Participaciones Federales 2021 (GEQ PF) 2021.

No.	NOMBRE DE LA OBRA	LOCALIDAD	IMPORTE EJERCIDO	METAS		BENEFICIARIOS (HABITANTES)
				CANTIDAD	UNIDAD	
1	REHABILITACIÓN DE PUENTE VEHICULAR EN AV. FRAY JUNIPERO SERRA, EN COL. CENTRO, TEQUISQUIAPAN, QRO.	CABECERA MUNICIPAL	\$1,647,583.62	352.00	M2	15,000
2	REPARACIÓN DEL PUENTE DE LA DEMOCRACIA (5 DE MAYO), EN COL. CENTRO, TEQUISQUIAPAN, QRO.	CABECERA MUNICIPAL	\$647,696.45	1,053.60	M3	15,000
3	REHABILITACIÓN DE PUENTE PEATONAL FRANCISCO MARQUEZ, COL. CENTRO, TEQUISQUIAPAN, QRO.	CABECERA MUNICIPAL	\$597,701.03	78	ML	15,000

Honorable Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro.
Acta No. 53/2023
Sesión Ordinaria
27 de abril de 2023

4	REPARACIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN EN CALLE JAZMÍN, FRENTE A CORTINA DE PRESA CENTENARIO, BARRIO DE SAN JUAN, TEQUISQUIAPAN, QRO.	CABECERA MUNICIPAL	\$698,185.72	144.26	M3	2000
5	REHABILITACIÓN DE PASOS PEATONALES "PUENTE VIEJO" EN AV. JUAREZ, EN COL. CENTRO, TEQUISQUIAPAN, QRO.	CABECERA MUNICIPAL	\$5,497,155.85	10,423.95	KG	15,000
6	REPARACIÓN DE MUROS DE PUENTE-VADO Y CONFORMACIÓN DE SECCIÓN HIDRÁULICA DE CANAL EN CALLE EZEQUIEL MONTES (MACONDO), EN COL. CENTRO, TEQUISQUIAPAN, QRO.	CABECERA MUNICIPAL	\$2,447,446.08	193.02	M3	15,000
7	REVESTIMIENTO DE DREN PLUVIAL Y MANTENIMIENTO DE CALLES SAUCES, COL. CENTRO, TEQUISQUIAPAN, QRO.	CABECERA MUNICIPAL	\$1,997,687.69	457.71	M2	10,000
8	REHABILITACIÓN DE ALCANTARILLADO SANITARIO Y URBANIZACIÓN DE CALLE JOSÉ FEDERICO SALVADOR Y CALLEJÓN SIN NOMBRE, SAN NICOLÁS, TEQUISQUIAPAN, QRO.	SAN NICOLÁS	\$2,345,499.79	353.00	ML	400
9	REHABILITACIÓN INTEGRAL DE CALLE IGNACIO ZARAGOZA EN EL BARRIO DE LA MAGDALENA, TEQUISQUIAPAN, QRO.	CABECERA MUNICIPAL	\$3,295,947.30	1,596.08	M2	900
10	REHABILITACIÓN INTEGRAL DE PRIMER CALLEJÓN DE MATAMOROS, EN COL. CENTRO, TEQUISQUIAPAN, QRO.	CABECERA MUNICIPAL	\$2,258,591.26	1,256.13	M2	300
11	URBANIZACIÓN DE CALLE JESÚS HERNÁNDEZ, COL. AMPLIACIÓN ADOLFO LÓPEZ MATEOS, TEQUISQUIAPAN, QRO.	CABECERA MUNICIPAL	\$5,997,064.07	4,793.83	M2	200
12	URBANIZACIÓN DE CALLE AGRARISMO NACIONAL, COL. AMPLIACIÓN ADOLFO LÓPEZ MATEOS, TEQUISQUIAPAN, QRO.	CABECERA MUNICIPAL	\$3,399,121.09	3419.54	M2	500
13	URBANIZACIÓN DE VARIAS CALLES EN LA COLONIA AMPLIACIÓN SANTA FE, TEQUISQUIAPAN, QRO.	CABECERA MUNICIPAL	\$4,096,325.30	3,968.01	M2	800

SEGUNDO: Con fundamento en el artículo 31 fracción VI y XIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y demás disposiciones aplicables:

CONSIDERANDO

- I. Que, por lo dispuesto en los artículos 25, fracción III, 32, 33, 34, 35, de la Ley de Coordinación Fiscal, los recursos del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social, se destinarán a los rubros de agua potable, alcantarillado, drenaje y letrinas, urbanización, electrificación rural y de colonias pobres, infraestructura básica del sector salud y educativo, mejoramiento de vivienda, así como mantenimiento de infraestructura, conforme a lo señalado en el catálogo de acciones establecido en los Lineamientos del Fondo que emita la Secretaría de Desarrollo Social.
- II. Que, el importe total aprobado del Programa de Obra Anual del Fondo para la Infraestructura Social Municipal y las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal (FAISMUN) para el ejercicio fiscal 2023 es de \$30,543,528.00 (Treinta millones quinientos cuarenta y tres mil quinientos veintiocho pesos 00/100 M.N.).

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Observando lo dispuesto en los artículos, 1 último párrafo, 17, de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios y en los términos previstos en el artículo 4, fracciones XIV y XV de la Ley General de Contabilidad Gubernamental. Es

Honorable Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro.

Acta No. 53/2023

Sesión Ordinaria

27 de abril de 2023

necesario contar con las autorizaciones correspondientes para la correcta erogación de los recursos del Programa de Obra Anual del Fondo para la Infraestructura Social Municipal y las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal (FAISMUN) para el ejercicio fiscal 2023.

Establecidos los considerandos y expuestos los motivos correspondientes, se presenta, para su solicitar su aprobación, la propuesta del **Programa de Obra Anual del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal (FAISMUN) para el ejercicio fiscal 2023.**

No.	LOCALIDAD	NOMBRE DE LA OBRA	METAS		BENEFICIARIOS (HABITANTES)	INVERSIÓN	PLAZO DE EJECUCIÓN (días naturales)	MODALIDAD DE EJECUCIÓN
			CANTIDAD	UNIDAD				
AGUA POTABLE								
1	LA FUENTE	CONSTRUCCIÓN DE LÍNEA DE DISTRIBUCIÓN DE AGUA POTABLE EN LA LOCALIDAD DE LA FUENTE, TEQUISQUIAPAN, QRO.	500.00	ML	350	\$1,400,000.00	60	CONTRATO
DRENAJE Y ALCANTARILLADO								
2	BARRIO DE LOS TEPETATES	CONSTRUCCIÓN DE DRENAJE PLUVIAL EN CALLE GIRASOLES EN BARRIO DE LOS TEPETATES, TEQUISQUIAPAN, QRO.	900.00	ML	2,000	\$8,000,000.00	90	CONTRATO
ELECTRIFICACIÓN								
3	COL. RAMAS BLANCAS	CONSTRUCCIÓN DE RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA EN LA COLONIA RAMAS BLANCAS, TEQUISQUIAPAN, QRO.	300.00	ML	400	\$643,528.00	90	CONTRATO
4	COL. ADOLFO LOPEZ MATEOS	CONSTRUCCIÓN DE RED DE ALUMBRADO PÚBLICO EN CALLE LUIS DONALDO COLOSIO EN LA COLONIA ADOLFO LOPEZ MATEOS, TEQUISQUIAPAN, QRO.	990.00	ML	3,500	\$3,000,000.00	90	CONTRATO
5	EL MAGUEYAL	AMPLIACIÓN DE ALUMBRADO PÚBLICO EN CALLE LA TRINIDAD, COLONIA EL MAGUEYAL, TEQUISQUIAPAN, QRO.	1,000.00	ML	1,500	\$650,000.00	90	CONTRATO
6	SAN NICOLÁS	AMPLIACIÓN DE RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA EN CALLEJÓN INDEPENDENCIA, EN LA LOCALIDAD DE SAN NICOLÁS, TEQUISQUIAPAN, QRO.	85.00	ML	60	\$250,000.00	90	CONTRATO
URBANIZACIÓN								
7	COLONIA SANTA FE	CONSTRUCCIÓN DE GUARNICIONES, BANQUETAS Y MANTENIMIENTO DE CALLE 7 DE JULIO EN LA COLONIA SANTA FE, TEQUISQUIAPAN, QRO.	450.00	ml	600	\$1,800,000.00	75	CONTRATO
8	SAN NICOLÁS	URBANIZACIÓN DE CALLE LÁZARO CÁRDENAS EN LA LOCALIDAD DE SAN NICOLÁS, TEQUISQUIAPAN, QRO.	150.00	ml	300	\$2,400,000.00	90	CONTRATO

Honorable Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro.
Acta No. 53/2023
Sesión Ordinaria
27 de abril de 2023

9	COL. ADOLFO LÓPEZ MATEOS	REHABILITACIÓN DE CALLE ALVARO OBREGÓN EN LA COLONIA ADOLFO LÓPEZ MATEOS, TEQUISQUIAPAN, QRO.	730.00	ML	1,000	\$1,200,000.00	60	CONTRATO
10	FUENTEZUE LAS	REHABILITACIÓN DE CALLE MOCTEZUMA Y PERÍMETRO DE ZONA LAVADEROS EN LA LOCALIDAD DE FUENTEZUELAS, TEQUISQUIAPAN, QRO.	1,300.00	M2	800	\$2,000,000.00	60	CONTRATO
11	COLONIA SANTA FE	REHABILITACIÓN DE CALLE ALFREDO V. BONFIL EN LA COLONIA SANTA FE, TEQUISQUIAPAN, QRO.	420.00	ml	1,000	\$4,200,000.00	90	CONTRATO
12	BARRIO LA MAGDALEN A	CONSTRUCCIÓN DE PARQUE RECREATIVO Y CANCHA DE USOS MÚLTIPLES, EN EL BARRIO DE LA MAGDALENA, TEQUISQUIAPAN, QRO.	1,500.00	M2	1,000	\$5,000,000.00	90	CONTRATO

INVERSIÓN TOTAL: \$30,543,528.00 (TREINTA MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y TRES MIL QUINIENTOS VEINTIOCHO PESOS 00/100 M.N.)

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Se instruye notificar a la Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Obras Públicas del Municipio; a la Secretaría de Finanzas Públicas Municipales y a la Titular del Órgano Interno de Control; para su conocimiento, fines y efectos a que haya lugar.

SEGUNDO.- El Acuerdo deberá ser publicado en la Gaceta Municipal de Tequisquiapan y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", para conocimiento general

Sexto Punto del Orden del día:

Clausura de la sesión:

El Lic. José Antonio Mejía Lira, Presidente Municipal Constitucional de Tequisquiapan, Querétaro, clausura la presente sesión de Cabildo el mismo día de su inicio, siendo las **10:36** horas, de conformidad a lo dispuesto por el artículo 31 fracción III de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; firmando los que en ella intervinieron y así quisieron hacerlo.- Doy fe.

Lic. José Antonio Mejía Lira

Presidente Municipal Constitucional
de Tequisquiapan, Qro.

Lic. Alonso Landeros Tejeida

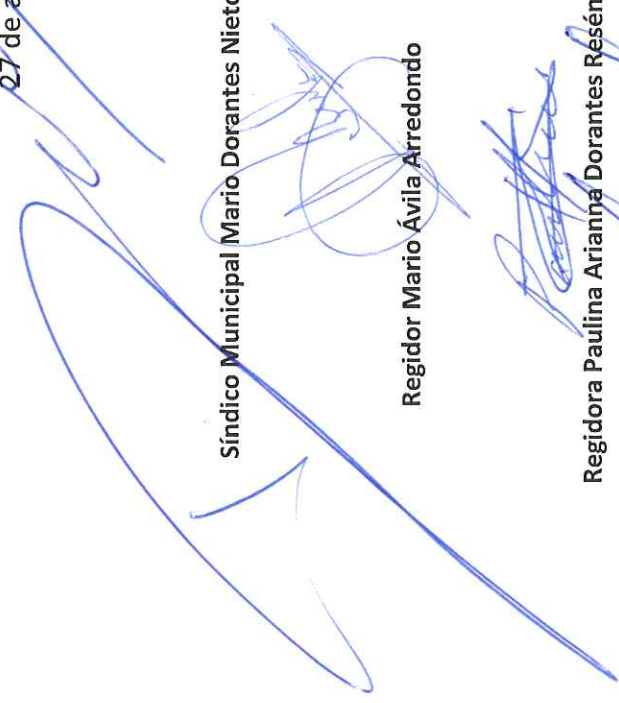
Secretario General del Ayuntamiento

Honorable Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro.

Acta No. 53/2023

Sesión Ordinaria

27 de abril de 2023



Síndico Municipal Mario Dorantes Nieto

Síndico Municipal Amalia Caridad Aguilar Domínguez

Regidor Mario Ávila Arredondo

Regidora María Ivonne Castro Chávez

Regidora Paulina Arianna Dorantes Reséndiz

Regidor Juan Carlos Flores Reséndiz

Regidora Mónica Hernández Amado

Regidora Valentina Jassen Morales

Regidora Ma. Guadalupe Morales Ferrusca

Regidora Silvia Araceli Pineda Nieto

Regidor Eduardo Ruíz Álvarez